Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel
Telefoonnummer: 052/62.00.30
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

€ 450.000

Brugstraat 2, 1880 Kapelle-op-den-

Ref.

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 240m²
Grond opp.: 1070m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: centraal

EPC: 513kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In Ramsdonk (Kapelle-op-den-Bos) bevindt zich deze vrijstaande woning op een ruim perceel van 1.070 m². Met een bewoonbare oppervlakte van 240 m² biedt deze eigendom bijzonder veel ruimte en tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een renovatieproject met potentieel. Op het gelijkvloers beschikt de woning over een inkomhal, leefruimte, keuken, bureau, een eerste badkamer, wasplaats, garage en een praktische kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, drie slaapkamers en een tweede badkamer. Daarnaast is er nog een zolder die eventueel kan dienen als extra bergruimte. De woning wordt verwarmd op stookolie en dient gerenoveerd te worden (EPC-label F met renovatieplicht). Buiten geniet je van een grote tuin en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Een extra troef zijn de twee afzonderlijke bijgebouwen. Het gebouw aan de voorzijde werd in het verleden gebruikt als kantoorruimte en biedt diverse mogelijkheden. Het tweede bijgebouw bevindt zich achteraan in de tuin en kan dienen als opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte. Dankzij het ruime perceel, de grote leefruimtes en de verschillende mogelijkheden vormt deze eigendom een interessante opportuniteit voor wie ruimte en potentieel weet te waarderen. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 450.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.090,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1966
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 513
EPC code: 20260705-0003911033-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 02/07/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 400m
Winkels nabij: 150m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 750m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.070,00 m²
Breedte aan straatkant: 29,00 m
Tuin: Ja (500,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 3
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 10/07/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 163/2B
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1