Immo Rottiers

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

TE KOOP - HUIS

€ 295.000

Tisseltstraat 2, 1880 Kapelle-op-den-

Ref.









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

Bew. opp.: 108m²
Grond opp.: 195m²
Buurt: centraal

EPC: 255kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een leuke, instapklare woning zonder zorgen of grote renovatiewerken? Of eerder naar een interessante investering met verhuurpotentieel? Deze gerenoveerde laagbouwwoning in het hartje van het landelijke Ramsdonk biedt je beide mogelijkheden! De woning geniet van een bijzonder centrale ligging, op een boogscheut van winkels, scholen, sportfaciliteiten en het treinstation van Kapelle-op-den-Bos. Ook de A12 Antwerpen-Brussel is van hieruit vlot bereikbaar. De indeling van de woning is als volgt: inkomhal, 2 slaapkamers, een ruime woonkamer, een apart gastentoilet, een badkamer met douche en een aansluitende keuken. Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot het ruime terras, waar je heerlijk in alle rust kan genieten. Daarnaast zijn er nog 2 praktische buitenbergruimtes aanwezig. Ook op energetisch vlak zit je goed: de woning wordt verwarmd op aardgas en beschikt over een gunstig EPC-label C en bovendien is ook de elektrische installatie conform tot 30/09/2051. Alle attesten, een videorondleiding en grondplan zijn terug te vinden op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via mail naar info@immorottiers.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 108,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 255
EPC code: 20260908-0003927830-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 02/09/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 300m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 500m
Autosnelweg nabij: 2.000m
Sportcentrum nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 195,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of

bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 324F
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Nee