

CHARMANTE WONING MET ZONNIGE TUIN EN RUSTIGE LIGGING**EVERT LAROCKSTRAAT 16, 1880 KAPELLE-OP-DEN-BOS****Vraagprijs: € 274.500****3****1****130 m²****490 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Tanja Vanhauwe:**0477 37 45 84 | tanja@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	onmiddellijk
-------------	--------------

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	490 m ²
Bewoonbare oppervlakte	130 m ²
Oppervlakte tuin	410 m ²
Gevelbreedte	5.2 m

STAAT

Renovatiejaar	1987
Staat	te renoveren

ENERGIE

EPC	595 Kwh/m ² /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, niet conform
Verwarming type	stookolie cv
Renovatieverplichting	ja
Dubbel glas	ja
Airco	neen
Zonnepanelen	neen

INTERIEUR

Opp. woonkamer	23.5 m ²
Haard	1
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	18 m ²
Opp. slaapkamer 2	12 m ²
Badkamers	1
Opp. badkamer	7 m ²
Type badkamer	douche
Douchekamers	0
Toiletten	1
Keuken	ja
Opp. keuken	11.5 m ²
Type keuken	geïnstalleerd
Zolder	20
Opp. zolder	20
Kelder	17.5 m ²
Opp. kelder	17.5 m ²
Lift	neen



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

EXTERIEUR

Tuin	ja
Opp. tuin	410 m ²
Zwembad	neen
Oriëntatie van terrein - terras	oost

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - woning
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	ja
Bouwvergunning	ja
Beschermd erfgoed	neen
Geïnteriseerd erfgoed	neen
Bodemattest	ja

WATERTOETS

G-score	A
P-score	C
Overstromingsrisico	Klasse C (kleine kans onder huidig klimaat)

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0142F2P0000 + 0142G2P0000
Kadaster sectie	B
Kadaster opp.	490 m ²

FINANCIEEL

Prijs	€ 274.500
Kadastraal inkomen	€ 1156



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHRIJVING

Charmante woning met zonnige tuin op rustige ligging in Kapelle-op-den-Bos

Deze charmante woning met prachtige tuin bevindt zich op een rustige en aangename locatie in Kapelle-op-den-Bos, vlak bij de vaart. U geniet hier van een uitstekende bereikbaarheid en bevindt zich op korte afstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Bovendien zijn de A12 en E19 vlot bereikbaar, met een snelle verbinding naar Antwerpen en Brussel, maar ook Sint-Niklaas, Mechelen, Gent en Leuven zijn vlot bereikbaar.

Via de inkomhal betreedt u de lichtrijke leefruimte of kunt u doorsteken naar de keuken. Vanuit de keuken heeft u rechtstreeks toegang tot een praktische kelder. De geïnstalleerde keuken biedt een aangenaam zicht op de veranda en de tuin, en geeft hier ook rechtstreeks toegang toe. Deze overdekte buitenruimte is bovendien bereikbaar via de zijpoort naast de woning, wat extra comfort biedt.

Op het gelijkvloers vindt u verder nog een badkamer uitgerust met een douche, enkele lavabo en toilet.

De eerste verdieping omvat twee volwaardige slaapkamers. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar de mogelijkheid bestaat om een extra slaapkamer, hobbyruimte of bureau in te richten.

Buiten geniet u van een mooie, zonnige aangelegde tuin die tevens bereikbaar is via een achterliggende toegangspoort, een bijzonder praktische troef voor fietsen, tuinmateriaal of een vlotte toegang tot de tuin.

Bent u op zoek naar een charmante renovatiewoning met uitbreidingsmogelijkheden en een rustige ligging in Kapelle-op-den-Bos?

Meer info of een bezoek? Contacteer onze ir-architect en vastgoeddeskundige Kristoff De Wilde via celeste@huyzen.be of 052.22.33.33

Bekijk ons aanbod op www.huyzen.be.



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be