



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

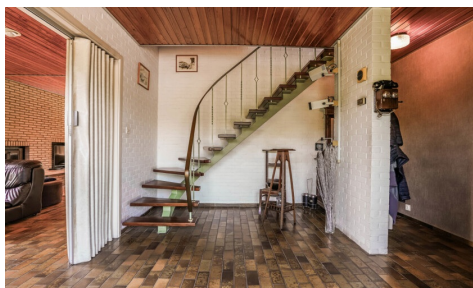
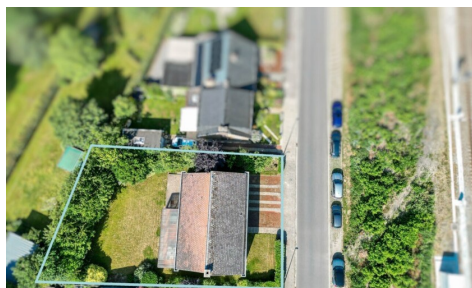
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Spoorwegstraat 16, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 440.000

Ref. 6884570



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 258m²

Grond opp.: 758m²

Buurt: centraal

EPC: 448kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Deze knappe, statige, doch te renoveren woning uit 1975 combineert charme en ruimte op een prachtig perceel van 758 m². Gelegen in een rustige en residentiële omgeving, biedt deze woning mits renovatie alles wat u nodig heeft voor comfortabel en stijlvol wonen. Bij binnenkomst valt meteen de ruime, lichtrijke woonkamer op, perfect voor gezellige momenten met het gezin of gasten. Vanuit de leefruimte heb je toegang tot de zonnige veranda via grote schuiframen. Aansluitend bevindt zich een grote, functionele keuken met uitzicht op de tuin. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin of om extra ruimte te creëren voor een bureau of hobbykamer. De zuid georiënteerde tuin met terras is een echte troef: Heerlijk zonnig, degelijk onderhouden en voorzien van voldoende privacy — een fijne plek om te ontspannen of buiten te eten. Praktisch is deze woning ook zeker: er zijn twee inpandige garages en meerdere parkeerplaatsen op de oprit, wat comfort en gemak verzekert. De woning wordt elektrisch verwarmd en scoort een EPC label E, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is. Kortom, een solide woning met karakter, ruimte en potentieel, klaar voor zijn volgende bewoners. Alle attesten, grondplannen en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 440.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.375,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 258,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1975
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 15,00 m
Oriëntatie achtergevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 448
EPC code: 20250603-0003616168-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/06/2025
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 600m
Winkels nabij: 750m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 4.500m
Sportcentrum nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 758,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,00 m
Tuin: Ja (400,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 60,00 m²
Keuken: 26,00 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

05/06/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 372/00S

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2