

## TE KOOP - HUIS

Kerselaarlaan 18, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 785.000

Ref. 7082056



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 280m<sup>2</sup>

Grond opp.: 572m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Welkom in deze prachtige, compleet vernieuwde halfopen bebouwing die moderne bouwkwaliteit combineert met hedendaags wooncomfort en dit op een absolute toplocatie in Kapelle-op-den-Bos! De woning is stevig en duurzaam gebouwd, met een betonplaat met dubbel wapeningsnet, én volledig geïsoleerde binnenschil en dak (Rd > 5,5). Het gescheiden rioleringssysteem, regenwaterput (10.000L), septische put (2.000L) en WADI garanderen een duurzaam waterbeheer. Regenwater wordt hergebruikt voor o.a. toiletten en buitenkranen. Ook op energetisch vlak zit je goed: er is een hoogrendementsketel (Vaillant Eco+), ventilatiesysteem C+, domotica via Niko Home Control, en voorzieningen voor PV-panelen en warmtepomp (met vloerverwarming en radiatoren). Alle bekabeling voor netwerk en elektra is slim voorzien. De aluminium ramen zijn voorzien van dubbele beglazing en elektrische rolluiken. De Velux dakramen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk PU. Buiten werd gekozen voor een massieve afwerking in triple padouk met inox bevestiging. De garage en het terras zijn volledig betegeld, de zonnige zuidgeoriënteerde tuin is reeds aangelegd, en er zijn zelfs reeds alle voorzieningen voor een laadpaal met 3-fasige aansluiting in de garage. Deze woning is klaar voor de toekomst, en werd afgewerkt met duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen, binnen én buiten. Bovendien behoort ook een prachtig thuishkantoor op het gelijkvloers tot de mogelijkheden. Mis deze unieke kans niet – een zeldzame parel op een absolute topligging! EPC in aanvraag, maar EPC B-label zal afgeleverd worden. Plannen zijn beschikbaar op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be) als pdf. De woning is onmiddellijk beschikbaar. Bezoeken zijn enkel mogelijk na afspraak per email via [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 785.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 909,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 280,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1965  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 3  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 400m  
Winkels nabij: 250m  
Openbaar vervoer nabij: 350m  
Autosnelweg nabij: 5.000m  
Sportcentrum nabij: 450m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 572,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (400,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 46,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 32,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 56,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 142f2  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 4  
Parkings binnen: 2