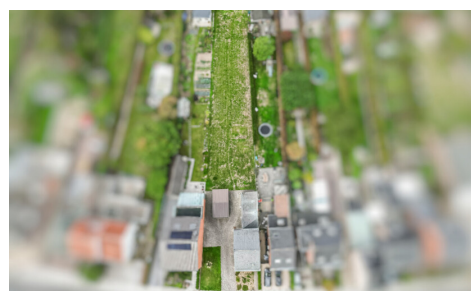
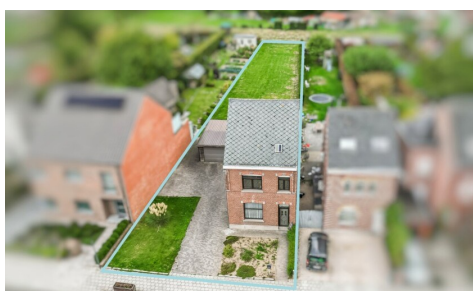


## TE KOOP - HUIS

Grotstraat 20, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 350.000

Ref. 7142774



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 178m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1030m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 764kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze compleet te renoveren, vrijstaande woning uit 1938 bevindt zich in het charmante dorpje Ramsdonk (Kapelle-op-den-Bos), op een prachtig perceel van 1030 m<sup>2</sup>. De ligging is bijzonder gunstig: op wandelafstand van lokale winkels, scholen en openbaar vervoer, én met vlotte verbindingen naar de A12 (Brussel-Antwerpen) en Mechelen. De woning beschikt over een bewoonbare oppervlakte van 178 m<sup>2</sup> en heeft volgende indeling: op het gelijkvloers bevindt zich de inkomhal, leefruimte, keuken, kelder en achteraan een wasruimte met toilet. Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers en op de 2e verdieping is er nog een zolder die mits intensieve renovatie als extra kamer zou kunnen dienen. Verder is er vanuit de keuken toegang tot de ruime oprit met ruime moderne garage en een groot west gericht terras en tuin. Vooral het gebrek aan isolatie en enkele beglazing zorgen ervoor dat de woning een EPC label F mee krijgt, waardoor er een renovatieplicht van toepassing is. Uiteraard is ook volledige sloop-en heropbouw aan 6% BTW een interessante optie. Ook een verkaveling tot twee loten/percelen voor gesloten bebouwing behoort tot de mogelijkheden, dit werd reeds afgetoetst met de stedenbouwkundige dienst. Alle attesten en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoeken zijn mogelijk op afspraak per email.

## FINANCIEEL

Prijs: € 350.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 503,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1938  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie achtergevel: Oost  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 764  
EPC code: 20250922-0003691345-RES-1  
EPC klasse: F  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 100m  
Winkels nabij: 350m  
Openbaar vervoer nabij: 200m  
Autosnelweg nabij: 2.000m  
Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.030,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 15,00 m  
Tuin: Ja (800,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

22/09/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 38/00Z + 00D2 + 00W2

Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1