

Te koop - Villa

€ 449.000

Heidestraat 5, 2950 Kapellen

Ref. SDB 768



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m²

Grond opp.: 580m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 377kwh/m²/j

Type verwarming: condensatie

Omschrijving

Gunstig gelegen, te renoveren open bebouwing met drie zeer ruime slaapkamers en een aangename tuin.

Gelegen nabij het centrum van Kapellen bevindt het openbaar vervoer, trein en bus, zich in de onmiddellijke nabijheid, net als de winkels en de horeca.

We betreden de woning langs de inkomhal (met vestiairehoek), welke onze toegang geeft tot het gastentoilet en de ruime, lichtrijke leefruimte. Deze laatste biedt voldoende plaats voor een eetkamer en een gezellige zithoek. De houthaard brengt hier niet alleen warmte, doch ongetwijfeld ook een hoop gezelligheid.

Via de leefruimte komen we in de keuken (met gasvuur, dampkap, spoelbak, vaatwasser en oven), dewelke ons op haar beurt toegang verschaft tot het overdekt terras, de garage, de berging/wasplaats en de ruimte met de installatie van de centrale verwarming. Deze laatste werd recentelijk nog vernieuwd.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal ons toegang tot drie ruime slaapkamers, respectievelijk 20m², 19,80m² en 19,20m² groot, en de badkamer. Deze laatste is ingedeeld als volgt: ligbad met douchevoorziening, dubbele lavabo en toilet. Eén van de slaapkamers is momenteel opgedeeld in een slaapgedeelte en een bureauimte. Indien gewenst zijn er dus wel degelijk mogelijkheden om hier vier slaapkamers te creëren.

Verder biedt de zolderverdieping (bereikbaar langs een vlisotrap) nog een heleboel bergruimte, onontbeerlijk in elke woning.

De garage bevindt zich dus aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar langs de achtergelegen Georges Spelierlaan.

In de tuin vinden we naast een overdekt terras ook een ruim tuinhuis terug. Dit laatste doet enerzijds dienst als fietsenstalling en biedt U anderzijds ook nog bijkomende bergruimte.

Financieel

Prijs: € 449.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 377 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250826-0003671938-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskewing: Ja, niet conform

Ligging

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Sportcentrum nabij: 500m

Terrein

Grondoppervlakte: 580,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 38,00 m²

Keuken: 16,00 m², geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 19,00 m²

Slaapkamer 3: 19,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Zolder: Ja

Technieken

Datum keuring: 25/08/2025
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Niet meegedeeld
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/08/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Parking

Garage: 1