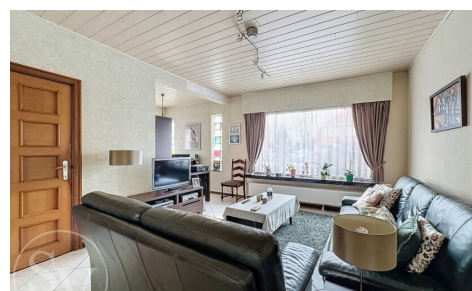
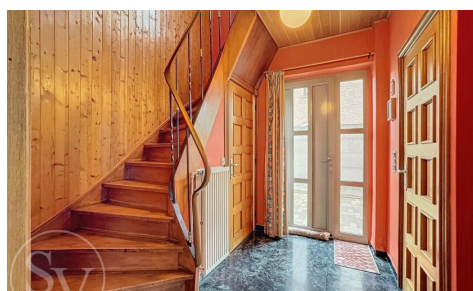


Te koop - Eengezinswoning

Heizoomlaan 16, 2950 Kapellen

€ 369.000

Ref. K25-02



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 140m²

Grond opp.: 349m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 288kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze fijne eengezinswoning uit 1971 is gelegen in een rustige en residentiële wijk, op slechts een steenworp van het centrum van Kapellen. Met wat zorg en aandacht kan deze woning opnieuw omgetoverd worden tot een gezellige en comfortabele thuis voor de toekomstige bewoners.

Indeling: bij binnenkomst treft u een inkomhal met een toilet en vestiaire. De ruime woon- en eetkamer biedt bovendien de mogelijkheid voor een extra bureelhoek. De lichte, open keuken is voorzien van voldoende kastruimte, toestellen en een knusse ontbijthoek. Aangrenzend aan de keuken vindt u een veranda, die in 2017 werd geplaatst door Bruynseels Vochten. De tuin, georiënteerd op het zuidwesten, biedt volop zon en is een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast is er een aparte garage en een tuinberging.

Op de eerste verdieping zijn er vier slaapkamers (15,5m², 9,5m², 14,6m² en 6,3m²). De kleinste slaapkamer was oorspronkelijk een badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, die dankzij het dakraam geniet van natuurlijk licht.

Doorheen de jaren heeft de woning al enkele ingrijpende vernieuwingen ondergaan op het gebied van indeling en comfort. Zo werd in 2018 het plat dak van de garage vernieuwd, in 2019 de vloerplaat van zowel de begane grond als de zolder volledig geïsoleerd en werden in 2013 enkele ramen vervangen.

Deze woning biedt een aangename en ruime leefomgeving, met een oprit, garage, tuin en een rustige ligging. Met de nodige investering kunt u hier weer een sfeervolle thuis van maken waarin u de komende jaren zorgeloos kunt genieten. Foto's werden deels genomen met een groothoeklens om u de volledige ruimte te kunnen tonen. Zie ook de afmetingen en plannen om u een juist beeld te vormen van de ruimtes.

Financieel

Prijs: € 369.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.246,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 2.712,00

Onroerende voorheffing: € 899,00

Ligging

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1971

Staat: Kleine werken

Gevelbreedte: 6,80 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Terrein

Grondoppervlakte: 349,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Energie

EPC score: 288

EPC code: 20250206-0003522553-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Indeling

Hal: 7,00 m²

Woonkamer: 34,00 m²

Keuken: 10,00 m², VS geïnstalleerd

Berging: 8,00 m²

Bureau: 6,30 m²

Nachthal: 7,00 m²

Slaapkamer 1: 15,50 m²

Slaapkamer 2: 14,60 m²

Slaapkamer 3: 9,50 m²

Slaapkamer 4: 6,30 m²

Badkamer 1: 10,00 m²

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 04-02-2025
Type verwarming: Gas cv
Merk verwarming: Buderus bj 2010

Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Kelder: 8,50 m²
Zolder: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
14/02/2025
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: H
Kadaster nummer: 323F2 p0000
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1