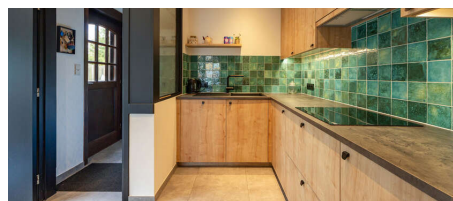
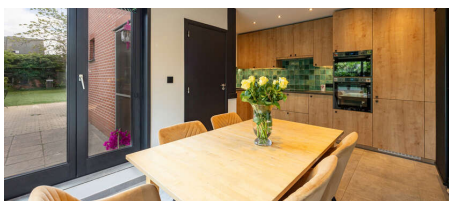


**TE KOOP -
EENGEZINSWONING****€ 349.000****Grensstraat 66, 2950 Kapellen****Ref. 6862442**

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m²
Grond opp.: 337m²
Buurt: rustig

EPC: 248kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Instapklare half open bebouwing met 2 à 3 slaapkamers en multifunctioneel bijgebouw

Deze charmante woning met zuid-oost gerichte tuin en ruim (49m²) bijgebouw combineert comfort, functionaliteit en veelzijdigheid.

De woning is gelegen op de Belgisch-Nederlandse grens en bevindt zich op wandelafstand van lokale winkels, scholen en recreatiemogelijkheden aan beide zijden van de grens. Bovendien zijn er vlotte verbindingen naar zowel Antwerpen als Bergen op Zoom, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor wie grensoverschrijdend werkt of woont.

De woning beschikt over een centrale inkom via de voordeur, die rechtstreeks toegang biedt tot de gezellige woonkamer. Daarnaast is er een handige achteringang, ideaal voor dagelijks gebruik of het betreden van de woning via de tuin.

Inkomhal achteraan op tegelvloer met aansluitend het gastentoilet en de badkamer.

Ruime (16m²) en volledig ingerichte Dovy leefkeuken (2022) met inductiekookplaat, dampkap, heteluchtoven, combi microgolfoven/heteluchtoven, vaatwasser, koelkast, diepvries en spoelbak.

Toegang tot de woonkamer in L-vorm (35m²) met mogelijkheid tot het installeren van een open haard.

Handige kelderberging van 3,78m².

Ruime badkamer (2010) voorzien van een douche, dubbele wastafel in meubel en aansluiting wasmachine/droogkast.

In de achterinkom geeft een vlizotrap toegang tot een polyvalente zolderruimte (18m²) die perfect kan dienen als extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (19,70m² en 12,78m²), beide voorzien van kurkvloer en handige ingemaakte kasten.

De zuid-oost gerichte tuin is volledig omheind en beschikt over een toegangspoortje naast de woning. Hier geniet je van een gezellig overdekt terras (2021) en een veelzijdig bijgebouw, ideaal als werkplaats, hobbyruimte of opslag.

Extra:

* CV op gas

* Dakisolatie (12cm en 6cm)

* Bezetting, vloer, plafond en dak keuken vernieuwd 2022

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 508,00

Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1936

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

ENERGIE

EPC score: 248 kWh/m²/jaar

EPC code: 0003459343

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

TERREIN

Grondoppervlakte: 337,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²

Keuken: 16,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 19,70 m²

Slaapkamer 2: 12,78 m²

Slaapkamer 3: 18,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Zolder: Ja

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/07/2023
Type verwarming: Gas cv

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 09/12/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings binnen: Nee