Nerviërslei 6 , 2900 Schoten

Telefoonnummer: 03/502.58.78 **E-mail:** welkom@sensumvastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Olmendreef 17, 2950 Kapellen

Verkocht

Ref. 4611816







Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 246m²
Grond opp.: 2013m²
Buurt: centraal

EPC: 547kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren villa op TOPLOCATIE met 3 à 4 slaapkamers op 2.013m²

Deze charmante villa is rustig gelegen in een doodlopende straat, pal in het centrum van Kapellen, op wandelafstand van het station, meerdere winkels en openbaar vervoer. De woning biedt veel potentieel en de mogelijkheid tot werken van thuis uit.

Opp. perceel: 2.013m²
Bew. opp: 246m²
Elektr. keuring: niet conform

Gelijkvloers:
Inkomhal op tegelvloer met aansluitend het gastentoilet met handenwasser. Bergplaats met ingemaakte kasten en toegang naar de keuken.
Ruime woonkamer in L-vorm (52m²) met open haard op tegelvloer, met toegang tot de keuken.
Keuken met dubbele spoelbak, oven, vitro-keramische kookplaat, dampkap en aansluitingen voor een vaatwasser.
Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime kelder.

Bureauruimte / extra slaapkamer (17m²) op tegelvloer met ingemaakte kasten en schuifdeur naar het overdekte terras en de tuin.
Wasplaats / badkamer, voorzien van een toilet, douche en lavabo in meubel.

Dakverdieping:
Nachthal op laminaat met toegang tot 3 slaapkamers, toilet, bergkast en 2 badkamers.
De douchekamer is voorzien van een douche en lavabo.
De badkamer is voorzien van een ligbad en dubbele lavabo in meubel.
Toilet met aansluitingen voor WM/DK.

Slpk. 1: 26,50m² op laminaat
Slpk. 2: 14m² op laminaat, met ingemaakte kasten
Slpk. 3: 20,50m² op laminaat, met toegang naar het balkon

Extra:
* Ruime, droge kelder (35m²)
* Kruipkelder
* CV op gas (2020)
* Houten ramen met dubbele beglazing (2008)
* Rolluiken beneden
* Spouwmuren

Ruim overdekt terras (28m²) met toegang tot de tuin. Omheinde parktuin met oprit voor meerdere wagens, tuinhuis en elektrische toegangspoort.

Gebouwen met een energielabel “E” of “F” zullen verplicht binnen de 5 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel “D”.
Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

FINANCIEEL

Prijs: € 555.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.694,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 246,00 m²

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.013,00 m²
Tuin: Ja

Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1951
Staat: Te renoveren

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 547 kWh/m²/jaar
EPC code: 0002515270
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

INDELING

Woonkamer: 52,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: 16,50 m²
Slaapkamer 1: 26,50 m²
Slaapkamer 2: 23,50 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 3