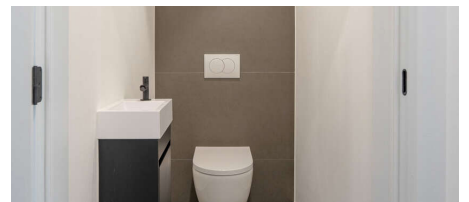
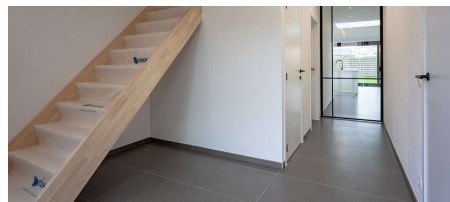


## Te koop - Huis

Winkelhaakstraat 12, 2950 Kapellen

**€ 495.000**

**Ref. 6779065**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>

Grond opp.: 270m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Op zoek naar de definitie van een instapklare woning?

Deze nieuwbouw woning gelegen in een rustige straat nabij het centrum van Kapellen heeft de volgende indeling: inkomhal, apart toilet met handenwasser, ruime berging met aansluiting voor wasmachine en een royale leefruimte (51m<sup>2</sup>) met open keuken voorzien van alle toestellen. Middels de grote schuifraam heeft u toegang tot het zuid - west gelegen terras/tuin.

Op de eerste verdieping de master-bedroom met aanpalende dressing, naast gelegen badkamer (voorzien van ligbad - inloopdouche en dubbele wastafel) , slaapkamer 2 of bureel, een apart toilet en een berging.

Op de tweede verdieping slaapkamer 3 en 4 (11m<sup>2</sup> - 12m<sup>2</sup>), badkamer voorzien van douche - toilet en wastafel en de technische ruimte.

bijzonderheden: 8 zonnepanelen - warmtepomp - vloerverwarming - regenwaterput 7500l - inpandige garage. De woning werd voorzien van duurzame materialen en werd reeds geschilderd.

Verkoop onder BTW stelsel. 495.000€ + 21% 103.950= 598.950€ (geen registratierechten te betalen)

## Financieel

Prijs: € 495.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

BTW constructie: € 103.950,00

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2024

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

## Energie

EPC klasse: A

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 51,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Wasplaats: 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

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1