



Frans van Hombeeckplein 33 , 2600 Berchem

**Telefoonnummer:** 03 344 18 28

**E-mail:** info@baggimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Heidestraat 33, 2950 Kapellen

€ 495.000

Ref. 6301422



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m<sup>2</sup>

Grond opp.: 256m<sup>2</sup>

Terras opp.: 50m<sup>2</sup>

EPC: 181kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

condensatie

## OMSCHRIJVING

Te koop: Volledig gerenoveerde halfopen bebouwing met 3 slaapkamers en zuidwestgerichte tuin op TOP locatie.

Gelegen in de Heidestraat, op wandelafstand van openbaar vervoer (trein & bus), scholen, winkels, het dorpscentrum en toch in het groen.

Deze instapklare halfopen bebouwing werd gerenoveerd en uitgerust met alle moderne comfort. Met 3 ruime slaapkamers (master bedroom met airco) en een stijlvolle badkamer is dit de ideale gezinswoning.

De keuken is volledig ingericht (AEG) en voorzien van een kookeiland en een ruime diepvries, met directe toegang tot de zonnige, zuidwestgerichte tuin en een gezellig overdekt terras.

In de kelder bevindt zich een praktische berging met een kwalitatieve "Bosch" condensatie / hoog rendement ketel en ruimte voor een wasmachine en droogkast. Dankzij het zéér gunstige EPC "B" geniet u van energiezuinig wonen. Kortom, deze woning biedt comfort en rust op een uitstekende locatie!

EPC code: Certificaat-20250310-0003425241-RES-2 - EPC B (194 kWh)

Oppervlakte: 144 M<sup>2</sup> (alle vloeroppervlakte meegerekend)

Aarzel niet om een bezoek in te plannen !

U koopt rechtstreeks van de eigenaar.

0473 42 52 88

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 181

EPC code: 20241024-0003425241-RES-

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Condensatie

## TERREIN

Grondoppervlakte: 256,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 50,00 m<sup>2</sup>

Kelder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

## PARKING

Parkings buiten: 2