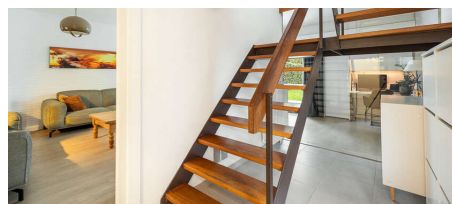


**TE KOOP - HUIS****Sparrenlaan 39, 2950 Kapellen****€ 445.000****Ref. 6515020**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 146m<sup>2</sup>Grond opp.: 354m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 198kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Praktisch ingedeelde half open bebouwing met 3 slaapkamers en garage

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk met speeltuin aan de overkant, nabij het station, scholen, winkels en openbaar vervoer bevindt zich deze verzorgde energiezuinige woning met drie slaapkamers en tuin.

### Indeling:

Ruime en lichtrijke inkomhal op tegelvloer met vestiairekasten.

Gastentoilet met handenwasser en ingemaakte kast.

Woonkamer in L-vorm (36m<sup>2</sup>) met bureau ruimte en schuifdeur naar het terras.

Geïnstalleerde keuken met dubbele spoelbak, vaatwasser, inductie kookplaat, dampkap en koelkast.

De volledig omheinde zuid-west tuin met terras biedt privacy en een groot tuinhuis met loungegedeelte.

Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal met ingemaakte kast / wasplaats, een badkamer en twee slaapkamers.

Badkamer (2017) voorzien van een ligbad met geïntegreerde douche, lavabo meubel en toilet.

Slaapkamer 1 (24m<sup>2</sup>) op laminaat met dressing en toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 2 (15m<sup>2</sup>) op laminaat, voorzien van een ingemaakte kast.

De zolderverdieping, bereikbaar langs een vaste trap is ingericht als een gezellige 3de slaapkamer (19m<sup>2</sup>) met veluxraam en een bergzolder.

Garage (19m<sup>2</sup>) met automatische poort en codeklavier, voorzien van een toegangsdeur naar de tuin.

Oprit voor twee wagens.

### Extra:

\* Isolatie muren, dak en kruipkelder

\* CV op gas ( incl. leidingen en radiatoren ) 2014

\* Jaren '70-architectuur

\* Energiezuinig ( EPC B )

\* Elektrische zonneluifel

\* Bureau meubelen inbegrepen

\* Raamdecoratie inbegrepen

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.088,00

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1974

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gepantserde deur: Ja

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 354,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 24,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 198 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 0003430126

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 07/11/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1