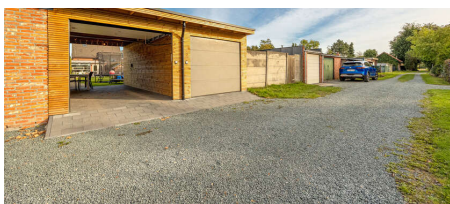
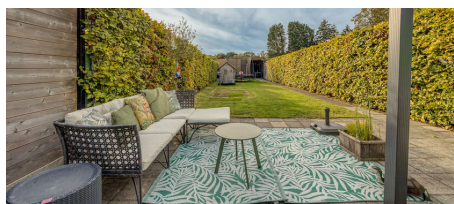


**TE KOOP - HUIS****Klinkaardstraat 64, 2950 Kapellen****€ 365.000****Ref. 7178027**

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 178m<sup>2</sup>Grond opp.: 350m<sup>2</sup>Terras opp.: 56m<sup>2</sup>

Buurt: bosrijk

EPC: 203kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

Deze woning combineert comfort, een praktische indeling en een gunstige locatie. Op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer, speeltuin, sporthal en het Mastenbos.

Inkomhal op tegelvloer die toegang biedt tot de lichte woonkamer (26 m²) met sierhaard.  
Aansluitend bevindt zich de zeer ruime leefkeuken ( 30m²), met een heteluchtoven, inductiekookplaat (2024), dampkap en dubbele spoelbak. Losstaande koelkast met vriezer en vaatwasser in de berging.  
De keuken biedt toegang tot de praktische fietsgang, de kelder met CV-installatie op gas, een gastentoilet, de berging/wasplaats met aansluiting voor wasmachine / droogkast, de veranda en de badkamer.  
De badkamer, vernieuwd in 2015, is uitgerust met een ligbad, inloop-regendouche, lavabo in meubel, handdoekdroger en ingemaakte kasten.  
Veranda (16,5 m²) met dubbele openslaande deur naar het terras (56m²) en de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (16,92 m² en 12,31 m²), beide voorzien van laminaat en rolluiken, en een nachthal met ingemaakte kast.

De zolderverdieping kan perfect dienen als een derde slaapkamer (14,27 m²)/ bureau/ zolderkamer op novilon met ingemaakte kasten en veluxraam.

Achteraan de woning geniet u van een ZZO-georiënteerde tuin met achterin een aparte garage en carport, beide voorzien van een elektrische poort, bereikbaar via een servitudeweg.

- Extra:
- \* CV op gas 2015
  - \* Badkamer 2015
  - \* Elektriciteit conform
  - \* Fietsgang naast de woning
  - \* Plat dak met 10cm isolatie + koepel 2019
  - \* Indeling slaapkamers, muur-en plafondisolatie, dakraam 2018 / 2021

## FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 669,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1936  
Renovatiejaar: 2015  
Oppervlakte hoofdgebouw: 125 m²  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## ENERGIE

EPC score: 203 kWh/m²/jaar  
EPC code: 3690590  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 350,00 m²  
Breedte aan straatkant: 6,15 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 26,00 m²  
Keuken: 30,00 m², volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 16,92 m²  
Slaapkamer 2: 12,31 m²  
Slaapkamer 3: 14,27 m²  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 55,50 m²  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 18/09/2025

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 binnen: 2