



 2  1  104 m<sup>2</sup>

**Halfopen bebouwing met solide constructie en vele mogelijkheden te Kapellen**

Bergstraat 64, 2950 Kapellen

Halfopen bebouwing met solide constructie en vele mogelijkheden, in een kindvriendelijke en groene omgeving op percelen grond van 900m<sup>2</sup>, top gelegen aan het gemeentepark en in het hart van Kapellen.

De woning heeft vele mogelijkheden en is eenvoudig her in te delen.

De zolderverdieping is geïsoleerd.

Achteraan het perceel is de mogelijkheid een garage te voorzien met uitrit naar de Kerkstraat, mits de aanleg van de verharding en de grondafstand aan de gemeente voor de servitude.

Algemeen:

Centraal gelegen, in de omgeving van scholen, winkels en openbaar vervoer, vlakbij het centrum Kapellen, en goede invalswegen.

Goede bereikbaarheid met een mobiscore van 8,4/10.

Zeker een bezoek waard en kom de vele mogelijkheden snel ontdekken!

Info en bezoek: 036466655 of [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be)

## Algemeen

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Prijs                  | € 350.000                    |
| Adres                  | Bergstraat 64, 2950 Kapellen |
| Referentie             | SIN/22/159-bestaand huis     |
| Bewoonbare oppervlakte | 104m <sup>2</sup>            |
| Grond oppervlakte      | 899m <sup>2</sup>            |
| Bouwjaar               | 1960                         |
| Perceel breedte        | 14.5m                        |

## Algemeen

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Tuin               | Ja           |
| Terras             | Ja           |
| Aantal slaapkamers | 2            |
| Aantal badkamers   | 1            |
| Lift               | Ja           |
| Algemene staat     | Te renoveren |

## Comfort

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Verwarming      | Niet meegedeeld |
| Verwarming type | Niet meegedeeld |
| Keuken          | Enkel kasten    |
| Beglazing       | Dubbel          |
| Raamkozijn      | Hout            |
| Dak             | Zadeldak        |

## EPC

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| EPC                 | 346 kWh/m <sup>2</sup>    |
| EPC peil            | D                         |
| EPC unieke code     | 20220705-0002635357-RES-1 |
| Electrische keuring | Ja, niet conform AREI     |

## Stedenbouwkundige info

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied  |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | In aanvraag   |
| Dagvaarding en herstellvordering | In aanvraag   |
| Voorkooprecht                    | Nee   |
| Verkavelingsvergunning           | Nee   |
| Overstromingsgevoelig gebied     | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |
| P-score                          | Klasse A  |
| G-score                          | Klasse A  |

