



 2  2  160 m²

Een modern gerenoveerde parel in het hart van het centrum van Kapellen

Julien Breugelmansstraat 10, 2950 Kapellen

Interbellum woning met zonnige tuin in het dorpscentrum.

Een modern gerenoveerde parel in het hart van het centrum van Kapellen.

In een rustige, kindvriendelijke omgeving, op een onderhoudsvriendelijk perceel van 185m².

Buitenstappen in hartje centrum, met winkels en openbaar vervoer om de hoek; vlakbij scholen en goede verbindingswegen.

Gelijkvloers:

Centrale inkomhal met lichte leefruimte van met een gezellig salon, leuke eetkamer met hoge terrasdeuren en open ingerichte keuken en zicht op terras en tuin. De volledige benedenverdieping is voorzien van een moderne epoxy gietvloer.

Aansluitend de handige wasplaats, gasttoilet en douchekamer met douche en spoeltafel. De 2e slaapkamer is heerlijk apart en heeft een eigen trap.

Buiten een leuk zonneterras, de tuin is volledig omheind en is leuk en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Tenslotte is er een handige zijingang. Hier is tevens nog een extra mogelijkheid om een garage bij te huren.

Op de 1ste verdieping kom je via de authentieke op de riante master bedroom met badkamer en suite: royaal ligbad, dubbele spoeltafel, toilet en dressingkasten.

Algemeen:

Tijdloze stijl van woning met veel ruimte en lichtinval; letterlijk instapklaar!

De woning heeft een gezonde en solide constructie en heeft een grondige totaalrenovatie ondergaan met hoogwaardige materialen in 2020 (BJ 1932): Nieuwe HRtop condensatieketel, verwarming op aardgas. Nieuw elektriciteitsnet en sanitair, nieuwe geïsoleerde daken, trendy zwarte ramen, nieuw terras en nieuw ingezaaide tuin.

EPC B 192 - De slaapkamers werden voorzien van warmtepompen met airco.

Wie de voordelen van een centrumlocatie in het groen zoekt, overal vlak bij, met een rustige hof, en een nieuw gerenoveerde kwaliteitswoning, moet niet verder zoeken.

Zeker een bezoek waard en kom de vele en aangename details snel ontdekken!

Algemeen

Adres	Julien Breugelmansstraat 10, 2950 Kapellen
Referentie	SIN/24/098
Bewoonbare oppervlakte	160m ²
Grond oppervlakte	185m ²
Bouwjaar	1932

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Terras oppervlakte	60m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Algemene staat	Gerenoveerd


Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	192 kWh/m ²
EPC peil	B
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Geen asbest gevonden

Stedenbouwkundige info

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