



 2  1  152 m<sup>2</sup>

**Halfopen woning in het hart van Kapellen**

Bevrijdingslei 28, 2950 Kapellen

Op zoek naar een energiezuinige en goed onderhouden woning op een centrale, maar rustige locatie? Deze op te frissen halfopen bebouwing van 152 m<sup>2</sup> is gelegen in een gezellige straat in het dorpscentrum van Kapellen. Je woont hier met alle comfort, op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer, scholen en diensten.

#### Troeven van deze woning

- + Rustige ligging in het centrum, alles dichtbij
- + Open leefruimte van 46 m<sup>2</sup> met veranda en moderne leefkeuken
- + Vernieuwd dak, elektriciteit en condensatieketel (Vaillant)
- + 11 zonnepanelen met groenestroomcertificaten (€860/jaar)
- + Gezellige tuin met overdekt terras
- + Kelder voor extra bergruimte
- + Garage te huur vlakbij (85/maand)

#### Indeling

Je betreedt de woning via een zij-ingang met inkomhal, vestiairekast en apart gastentoilet. De leefruimte met open keuken en veranda vormt één open geheel van ca. 46 m<sup>2</sup>, met zicht op de tuin. Achteraan bevindt zich een praktische wasplaats. Op de tussenverdieping vind je een slaapkamer en dressing met dubbele lavabo. De eerste verdieping biedt een ruime slaapkamer (17m<sup>2</sup>) en een moderne badkamer met douchecabine, dubbele lavabo, handdoekdroger en wc. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke patiotuin van ca. 95 m<sup>2</sup>, mét knus overdekt terras. Ideaal voor een rustige avond of een gezellige barbecue met vrienden.

Alles wat je nodig hebt, zonder zorgen. Instapklaar en energiezuinig wonen op een toplocatie.

Geïnteresseerd? Maak snel een afspraak voor een bezoek.

03 646 66 55 | [christophe@sinjoor.be](mailto:christophe@sinjoor.be)

## Algemeen

Adres	Bevrijdingslei 28, 2950 Kapellen
Referentie	SIN/25/065
Bewoonbare oppervlakte	152m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	195m <sup>2</sup>
Perceel breedte	6.55m
Bouwlagen	2

## Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Algemene staat	Op te frissen

## Comfort

Verwarming	Niet meegedeeld
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Hoogrendementsglas
Raamkozijn	PVC
Dak	Plat dak

## EPC

EPC	241 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

