



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Overzetstraat 44, 1880 Kapelle-op-den-Bos

€ 559.000

Ref. 7606358



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 229m<sup>2</sup>

Grond opp.: 700m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 188kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: [calendly.com/julimmo/overzetstraat](https://calendly.com/julimmo/overzetstraat)

Vandaag nemen we je mee naar deze goed onderhouden halfopen bebouwing in een residentiële buurt met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Het station ligt vlakbij, net als verschillende fietsroutes en verbindingswegen.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot een gastentoilet. Verder treffen we de zit- en eetruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde keuken. Vanuit de veranda heb je een prachtig zicht op de aangelegde tuin door de vele raampartijen. Hierdoor hebben deze ruimtes voldoende lichtinval.

Via de trap bereiken we de eerste verdieping waar zich twee slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, douche en dubbele lavabo bevinden.

De nachthal biedt een apart toilet.

Via de vaste trap bereiken we tweede verdieping waar we twee slaapkamers terugvinden en een veelzijdige ruimte die je kan benutten als hobbyruimte, bureauruimte of dressing.

Als kers op de taart is er een ruime tuin met terras en tuinhuis.

De tuin kan je ook bereiken via een zijpoortje en biedt verschillende plaatsen waar je aangenaam kan vertoeven.

De wagen kan je parkeren op de ruime oprit.

De woning is voorzien van een inpandige garage waar zich ook de aansluiting bevindt voor was en droog.

De elektrische keuring wordt conform afgeleverd bij akte.

Heb je interesse in deze ruime woning met vier slaapkamers?

Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 559.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 31 Juli 2027

Kadastraal inkomen: € 1.248,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 229,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2000

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 229,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 121 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 8,00 m

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: 900m

Winkels nabij: 700m

Openbaar vervoer nabij: 600m

Station nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 700,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Noordoosten

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Oriëntatie terras 2: Zuidwesten

Bijgebouw: Nee  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rookdetector: Ja  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 188  
EPC code: 20260330-0003834474-RES-1  
EPC klasse: B  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 24/03/2026  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Hal: 9,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 40,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 23,00 m<sup>2</sup>  
Zithoek: 16,24 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Nachthal: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Kelder: Nee  
Zolder: 22,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Septische put: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
04/04/2026  
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  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 23039A0391/00W000  
Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1