



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.: 229m²

Grond opp.: 700m²

Buurt: rustig

EPC: 188kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: 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.

De vloerbekleding in de leefruimte, veranda en inkomhal is massieve parket.

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 inpanidige 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 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 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2000

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 229,00 m²

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: 900m

Winkels nabij: 700m

Openbaar vervoer nabij: 600m

Station nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 700,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Noordoosten

Oppervlakte hoofdgebouw: 121 m²
Gevelbreedte: 8,00 m
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
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 24/03/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Noordoosten
Oriëntatie terras 2: Zuidwesten

INDELING

Hal: 9,00 m²
Woonkamer: 40,00 m²
Eetkamer: 23,00 m²
Zithoek: 16,24 m²
Keuken: 13,50 m², volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Nachthal: 8,00 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Badkamer 1: 16,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Nee
Zolder: 22,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
04/04/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
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