

# Degelijke woning met 4 slaapkamers op goede locatie

Oosthoevestraat 22, 2950 Kapellen | Referentie: 24203TV



**Kapellen** | Huis | € 395.000

## OMSCHRIJVING

Deze degelijke woning bevindt zich in een rustige straat/wijk en toch in de nabijheid van alle voorzieningen (winkels, bank, openbaar vervoer, lagere school, natuurgebied...) en is daarom ideaal gelegen voor gezinnen. INDELING We betreden de woning via de inkomhal met houten trap. De lichte en ruime leefruimte met tegelvloer grenst aan de ruime keuken. Verder is er op het gelijkvloers een vernieuwde badkamer met inloofdouche, lavabomeubel en handdoekradiator, een apart gastentoilet en een kamer die fungeerde als wasplaats. Op de eerste verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers en een kleine badkamer (momenteel enkel met toilet en handenwasser, met mogelijkheid tot uitbreiding). De zolder boven het ganse hoofdgebouw, is bereikbaar via een luik met uitschuifbare houten trap. De woning beschikt verder over een kelder, 2 garages en een grote tuin op het zuiden. BIJZONDERHEDEN - Halfopen bebouwing - Steeds zeer goed onderhouden, zeer degelijke constructie - Dak vernieuwd, ook het plat dak van de aanbouw - Elektriciteit grotendeels vernieuwd (slechts kleine aanpassingen nodig om het conform te maken) - Overall rolluiken, waarvan een aantal reeds vernieuwd - Centrale, maar rustige ligging in een aangename buurt - Onderhoudsvriendelijke tuin - Twee opritten en twee garages - Grote gemetste regenwaterput onder de aanbouw - Kruipgang aanbouw toegankelijk via garage, kruipruimte hoofdgebouw toegankelijk via kelder - Geen renovatieverplichting Heeft deze woning met vele mogelijkheden uw interesse gewekt? Contacteer ons voor meer informatie of een afspraak op 03 568 03 03 of via [info@vastgoed03.be](mailto:info@vastgoed03.be)



**Tom Vlaeminck**

Erkend Vastgoedmakelaar –  
bemiddelaar

[tom@vastgoed03.be](mailto:tom@vastgoed03.be)

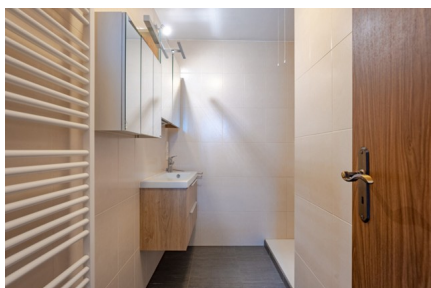
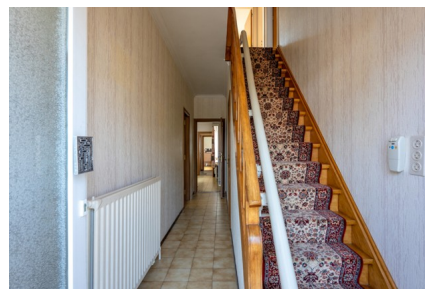
03 568 03 03

**Stabroek**

Dorpsstraat 84  
2940 Stabroek

# Degelijke woning met 4 slaapkamers op goede locatie

Oosthoevestraat 22, 2950 Kapellen | Referentie: 24203TV



**Tom Vlaeminck**

Erkend Vastgoedmakelaar –  
bemiddelaar

[tom@vastgoed03.be](mailto:tom@vastgoed03.be)

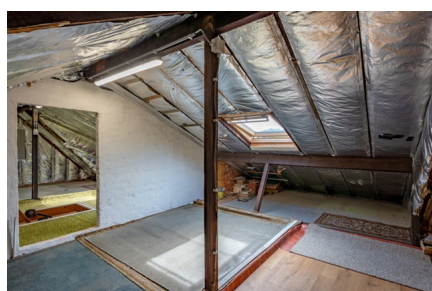
03 568 03 03

**Stabroek**

Dorpsstraat 84  
2940 Stabroek

# Degelijke woning met 4 slaapkamers op goede locatie

Oosthoevestraat 22, 2950 Kapellen | Referentie: 24203TV



**Tom Vlaeminck**

Erkend Vastgoedmakelaar –  
bemiddelaar

[tom@vastgoed03.be](mailto:tom@vastgoed03.be)

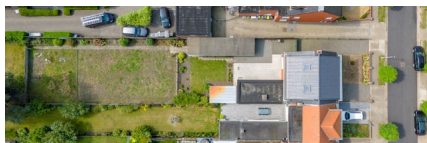
03 568 03 03

**Stabroek**

Dorpsstraat 84  
2940 Stabroek

# Degelijke woning met 4 slaapkamers op goede locatie

Oosthoevestraat 22, 2950 Kapellen | Referentie: 24203TV



**Tom Vlaeminck**

Erkend Vastgoedmakelaar –  
bemiddelaar

[tom@vastgoed03.be](mailto:tom@vastgoed03.be)

03 568 03 03

**Stabroek**

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

# Degelijke woning met 4 slaapkamers op goede locatie

Oosthoevestraat 22, 2950 Kapellen | Referentie: 24203TV



## ALGEMEEN

Type	huis
Adres	Oosthoevestraat 22, 2950 Kapellen
Slaapkamers	4
Grondoppervlakte	758 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1964
Epc (kwh/m <sup>2</sup> /j)	346

## INDELING

Woonkamer	33 m <sup>2</sup>
Keuken	15 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	18 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	13.5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	13 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4	10 m <sup>2</sup>
Epc (kwh/m <sup>2</sup> /j)	346
Epc code	20240815-0003341663-RES-1
Datum elektriciteitskeuring	19/08/2024

## STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet meegedeeld
G-score	A
P-score	A

## FINANCIEEL

Prijs	€ 395.000
Kadastraal inkomen (€) - bedrag	€ 1051



### Tom Vlaeminck

Erkend Vastgoedmakelaar –  
bemiddelaar

[tom@vastgoed03.be](mailto:tom@vastgoed03.be)

03 568 03 03

### Stabroek

Dorpsstraat 84  
2940 Stabroek