



### Charmante Woning met Historische Charme in Kapellen



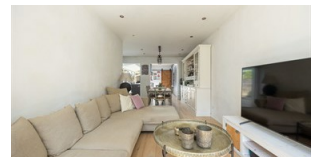
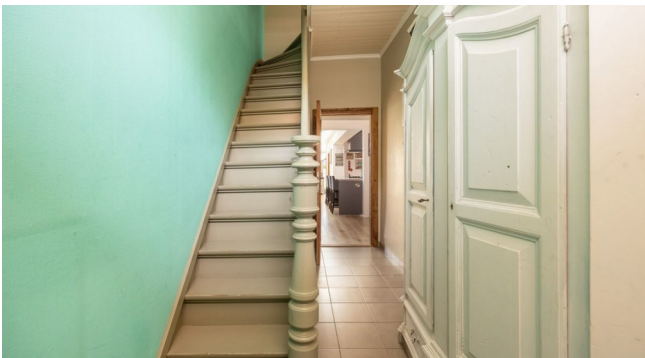
110 m<sup>2</sup>



1



3



## Charmante Woning met Historische Charme in Kapellen

Deze karaktervolle woning straalt een unieke charme en authenticiteit uit. Gelegen aan de Ertbrandstraat in het rustige Kapellen, biedt deze woning een perfecte combinatie van historisch karakter en modern comfort.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime en lichte hal die direct de warme en uitnodigende sfeer van het huis weerspiegelt. De ruime woonkamer, voorzien van grote ramen, zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en biedt een prachtig uitzicht op de uitgestrekte tuin. Deze tuin, met een oppervlakte van maar liefst 370m<sup>2</sup>, is een oase van rust en privacy. Het is de ideale plek voor ontspanning, tuinieren of gezellig samenzijn met vrienden en familie.

De keuken is een waar paradijs voor kookliefhebbers. Uitgerust met de beste en meest moderne installaties, biedt het alles wat u nodig heeft om de meest heerlijke maaltijden te bereiden. Van hoogwaardige inbouwapparatuur tot een doordacht design dat zowel functioneel als stijlvol is – deze keuken is ontworpen met oog voor detail en kwaliteit.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, elk met hun eigen unieke karakter en charme. De authentieke elementen zoals originele houten vloeren en sierlijke plafonds zijn zorgvuldig behouden en gerestaureerd, waardoor elke kamer een eigen verhaal vertelt.

Naast de karakteristieke elementen biedt de woning ook alle moderne gemakken. De combinatie van historische charme en moderne faciliteiten maakt deze woning tot een unieke en gewilde plek om te wonen.

Tot slot biedt de ligging van de woning in het pittoreske Kapellen een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Dicht bij alle voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer, geniet u hier van een comfortabel en praktisch leven in een prachtige omgeving.

Kortom, deze woning is een zeldzame vondst die een harmonieuze mix biedt van historisch karakter en modern gemak, met een keuken van topkwaliteit en een ruime, prachtige tuin. Het is een huis waar u zich direct thuis zult voelen.



## KENMERKEN

---

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Referentie nr.                   | 1319582                   |
| Prijs                            | € 420.000                 |
| Adres                            | 2950 Kapellen             |
| Bouwjaar                         | 1931                      |
| Bouwtype                         | Open                      |
| Staat                            | uitstekend                |
| Kadastraal inkomen (geïndexeerd) | 1180                      |
| Kadastraal inkomen               | 667 €                     |
| Oppervlakte grond                | 495 m <sup>2</sup>        |
| Breedte grond                    | 8.5 m                     |
| Diepte grond                     | 58 m                      |
| Gevelbreedte                     | 5.55 m                    |
| Oriëntatie achtergevel           | Noordoost                 |
| Bewoonbare oppervlakte           | 110 m <sup>2</sup>        |
| Oppervlakte bebouwd              | 102 m <sup>2</sup>        |
| Slaapkamers                      | 3                         |
| Badkamers                        | 1                         |
| Aantal toiletten                 | 2                         |
| Garages                          | 1                         |
| Verwarming                       | Individueel               |
| Verwarming                       | CV op gas                 |
| Ramen                            | pvc                       |
| Beglazing type                   | Dubbel                    |
| Daktype                          | Zadeldak                  |
| EPC waarde                       | 500                       |
| EPC unieke code                  | 20240808-0003333285-RES-1 |
| Elektriciteitskeuring            | Ja, niet conform AREI     |
| Terras                           | Ja                        |
| Tuin                             | Ja                        |



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming    | Woonuitbreidingsgebied  |
| Stedenbouwkundige vergunningen  | Ja  |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                   | Nee   |
| Verkavelingsvergunning          | Niet van toepassing   |
| Overstromingsgevoelig gebied    | Gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied                     |

---



### Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Michelle Koch | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)