

Te koop - Appartement

Antwerpsesteenweg 84, 2950 Kapellen

€ 344.500

Ref. 6687759



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 95m²
Buurt: woonkern

EPC: 137kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Ontdek dit leuke en comfortabele **gelijkvloers appartement** met **zonnige tuin** en **garagebox (nr. 14)**, perfect gelegen in het **centrum van Kapellen**. Dit aangename appartement biedt een ideale combinatie van comfort, licht en buitenruimte. Ideaal voor wie graag rustig woont met alle voorzieningen vlakbij.

Appartement

Via de **inkomhal** met vestiairekast betreedt u meteen de lichtrijke **woonkamer**, die naadloos aansluit op de tuin en de **open keuken**. De keuken is modern ingericht en voorzien van voldoende opbergruimte en alle nodige toestellen: vaatwasser, elektrisch fornuis, dampkap, oven, koelkast en diepvries.

Dankzij het grote **schuifraam** geniet u van een vlotte overgang naar het **terras** en de **zuidwest-georiënteerde tuin**, een echte troef voor zonliefhebbers en BBQ-fanaten.

De **nachthal** leidt naar **twee comfortabele slaapkamers** en een **stijlvol afgewerkte badkamer** met lavabo in meubel en een ligbad/douchecombinatie. Verder is er een **praktische berging** met de verwarmingsinstallatie (cv op aardgas) en aansluiting voor een wasmachine. De donkergrijze tegelvloer doorheen het appartement zorgt voor een luxueuze en tijdloze uitstraling.

Extra's

Attest elektrische keuring heden niet conform, echter verkoper zorg voor een **conform attest bij verlijden akte**

Fietsenstalling in openlucht

Achteruitgang naar garage via tuin

Verhuursituatie & investering

Het appartement is **verhuurd sinds 15 november 2020**.

De huurovereenkomst kan voor **eigen bewoning worden beëindigd met een opzeg van 6 maanden**.

Huidige huurprijs: **€1.171,29/maand** (geïndexeerde basishuur van €970), **inclusief garagebox** (*maakt deel uit van de bestaande huurovereenkomst*) **en algemene kosten**.

Bij aankoop als investering is de **huidige huurder zeer geïnteresseerd om te blijven**.

Financiële info

Kosten opmaak basisakte: ten laste van de koper

Appartement: €344.500

Garagebox nr. 14, gelegen achter het gebouw te koop aan **€39.000**

Prognose algemene kosten: ± €60/maand

Kortom, een comfortabel en instapklaar gelijkvloers appartement met tuin en garagebox, ideaal voor **eigen bewoning of als investering**, op een centrale ligging in Kapellen.

Financieel

Prijs: € 344.500,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Ligging

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Kadastraal inkomen: € 1.065,00
Parking - prijs/eenheid: € 39.000,00

Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 95,00 m²
Bouwjaar: 2011
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 5
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee

Energie

EPC score: 137
EPC code: 20220127-0002529669-RES-1
EPC klasse: B
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Gas cv

Terrein

Tuin: Ja (45,00 m²)

Indeling

Hal: 3,00 m²
Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 7,80 m², VS volledig geïnstalleerd
Nachthal: 3,50 m²
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 8,50 m²
Badkamer 1: 6,30 m²
Toiletten: 1
Wasplaats: 4,00 m²

Technieken

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: C
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: F
Kadaster nummer: 0122R5P0003

Parking

Garage: 1