



 3  1  176 m<sup>2</sup>

**Nieuwbouw designvilla op een rustige locatie, top gelegen  
aan het gemeentepark en in het hart van Kapellen.**

Bergstraat 64, 2950 Kapellen

Nieuwbouw designvilla op een rustige locatie, top gelegen aan het gemeentepark en in het hart van Kapellen.

Achteraan het perceel is de mogelijkheid een garage te voorzien met uitrit naar de Kerkstraat, mits de aanleg van de verharding en de grondafstand aan de gemeente voor de servitude.

Deze voorbeeldvilla (U kan alles nog kiezen: architectuur, indeling, afwerking): ruime, zonnige living 63m<sup>2</sup> met bureau en open keuken met eiland volledig ingericht met toestellen, bijkeuken/technische ruimte. Boven 3 slaapkamers 18m<sup>2</sup> met dressing / 13m<sup>2</sup>/12,5m<sup>2</sup>. Badkamer met ligbad en inloofdouche. En vide (of 2de badkamer). Carport links naast de woning optie.

Maximum bouwbreedte: 8,5m.

Algemeen:

Centraal gelegen, in de omgeving van scholen, winkels en openbaar vervoer, vlakbij het centrum Kapellen, en goede invalswegen.

Goede bereikbaarheid met een mobiscore van 8,4/10.

Aarzel niet en neem contact via [niko@sinjoor.be](mailto:niko@sinjoor.be) of 03/646.66.55.

SINJOOR is erkend VERELST-agent

Aankoopkosten niet inbegrepen.

Interieurfoto's enkel suggestief.

## Algemeen

Prijs	€ 660.000
Adres	Bergstraat 64, 2950 Kapellen
Referentie	SIN/22/159-nieuwbouw
Bewoonbare oppervlakte	176m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	899m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2024
Voorgevel	8.5m
Perceel breedte	14.5m
Bouwlagen	2

## Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Lift	Ja
Algemene staat	Nieuwbouw

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Niet meegedeeld
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Driedubbel
Dak	Niet meegedeeld

## EPC

EPC peil	D
----------	---

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

