



**Half open bebouwing aan het gemeentepark en in het hart van Kapellen**

Bergstraat 66, 2950 Kapellen

Halfopen bebouwing met solide constructie en vele mogelijkheden, in een kindvriendelijke en groene omgeving op percelen grond van 900m<sup>2</sup>, top gelegen aan het gemeentepark en in het hart van Kapellen.

De woning is volledig gelijkvloers, heeft vele mogelijkheden en is bij renovatie eenvoudig her in te delen.

De zolderverdieping is geïsoleerd.

Naast de woning is een handige garage voorzien en een bergplaats.

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.

Algemeen:

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

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

Zeker een bezoek waard en kom de vele mogelijkheden snel ontdekken!

EPC label F = renovatieverplichting, binnen de 5 jaar na aankoop zal u een EPC met label D of minder moeten bekomen.

Bij de renovatie kan je verschillende premies bekomen via Mijn VerbouwPremie van de Vlaamse Overheid.

Info en bezoek: 036466655 of [info@sinjoor.be](mailto:info@sinjoor.be)

## Algemeen

Prijs	€ 350.000
Adres	Bergstraat 66, 2950 Kapellen
Referentie	SIN/22/159-bestaand huis
Grond oppervlakte	900m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1967
Voorgevel	11.5m
Perceel breedte	14.5m

## Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Garages	1
Algemene staat	Op te frissen

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op stookolie
Keuken	Enkel kasten
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hardhout
Dak	Zadeldak

## EPC

EPC	764 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil	F
EPC unieke code	20190614-0002169586-RES-1
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

## 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



