



OMSCHRIJVING



4



1



142 m²



2245 m²

Charmante woning, residentieel gelegen te Kapellenbos nabij het centrum van Heide-Kalmthout met o.a. knusse leefruimte, keuken, 4 slaapkamers, douchekamer, grote kelder en een knus verhoogd terras omringd door een mooi aangelegde tuin op een zuidoost georiënteerd perceel van ca. 2.245 m².

Gelijkvloers

Inkomhal op tegelvloer met gastentoilet. Gezellige leefruimte op tegelvloer, verdeeld in een zithoek met openhaard en een eethoek. Aparte keuken, eveneens op tegelvloer, met uitzicht op en toegang tot de tuin.

Daarnaast is er een slaapkamer, een douchekamer en een berging / wasplaats.

Eerste verdieping

Een wenteltrap leidt naar de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers bevinden met ingemaakte kasten.

Zolder

Toegang tot de bergzolder via een trapladder.

Kelder

De woning beschikt deels over een kelder en deels over kruipruimte. In de kelder bevindt zich de HR CV-ketel op stookolie en de technische installaties.

De kelder is ook via de inrit aan de voorzijde bereikbaar.

Tuin

De tuin rond de woning is mooi aangelegd en geniet veel licht / zon inval. Aan de voorkant is er een oprit met parkeergelegenheid en een carport, achteraan de woning een knus verhoogd terras, naast de woning nog een moestuin.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen op een gegeerde locatie in een bosrijke omgeving.
- Nabij het centrum van Heide.
- Charmante woning, goed onderhouden maar aan een update toe, veel potentie.
- Ruim, open en licht perceel, zuidoost oriëntatie.
- Dit pand is onderhevig aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.



ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	woning
Prijs	€ 539.000
Adres	Varenlaan 12, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bewoonbare oppervlakte	142 m ²
Oppervlakte grond	2245 m ²
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Slaapkamers	4
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	142 m ²
Oppervlakte grond	2245 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op stookolie
Beglazing type	Gedeeltelijk dubbel
Daktype	Puntdak
Dakmateriaal	Pannen
Bouwtype	Open

DETAILS

Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	461 kW/m ²
EPC categorie	E
EPC code	20240827-0003353109-RES-1
Kadastraal inkomen	1362
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

FOTOGALERIJ



