

Prachtig duplex-appartement (153m²) met ZW-terras in centrum

COGA
VASTGOED

Stationsstraat 28, 2950 Kapellen



Dit prachtig duplex-appartement (ca. 153m²) is gelegen in het centrum van Kapellen op wandelafstand van de Promenade, het station en tal van winkels en horecagelegenen.

Het duplex-appartement is ingedeeld als volgt: Eigen inkom met inbouwkasten en trap naar verdieping. Op de 1e verdieping: een nachthal met gastentoilet, ruime leefruimte (42m²), op parket, met aansluitend een semi open moderne keuken (17m²) waarbij het eiland werd ingericht met een dubbele spoeltafel en vaatwasser; en het wandmeubel met een keramische kookplaat, geïntegreerde dampkap, oven, microgolfoven en koelkast; en dit alles afgewerkt met een corian-werkblad. Aansluitend aan de keuken nog een koele berging. Vanuit de leefruimte en keuken heb je toegang tot het schitterend terras van ca. 60m², op bankiraï en georiënteerd op het zuidwesten! Op de 2e verdieping: een nachthal, 3 slaapkamers (14m²/10m²/6,25m²) waarvan één ingericht werd als dressing. Verder nog een ruime berging/wasplaats en een badkamer ingericht met dubbele wastafel in meubel, ligbad, aparte douche en toilet.

In 2013 heeft dit (kleinschalig) gebouw bestaande uit 2 eenheden (handelspand en duplex-appartement) een totaalrenovatie ondergaan waarbij gekozen werd voor een strakke moderne architectuur. Dit wil zeggen dat het oorspronkelijk gebouw volledig gestript werd en volledig terug opgebouwd en uitgebreid.

Extra: buitenschrijnwerk met thermisch onderbroken aluminium profielen met HR-glas, ventilatiesysteem D met warmterecuperatie, centrale verwarming op gas - condensatiemodel, eigen meters voor water, gas en elektriciteit, videofonie.

Een échte aanrader voor wie ruim en modern wil wonen in het centrum van Kapellen!



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig duplex-appartement (153m²) met ZW-terras in centrum

Stationsstraat 28, 2950 Kapellen

Er bestaat een mogelijkheid om het onderliggende handelspand bij aan te kopen. Het handelspand is momenteel verhuurd aan een kiné-centrum. Verdere info te bekomen op kantoor.



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

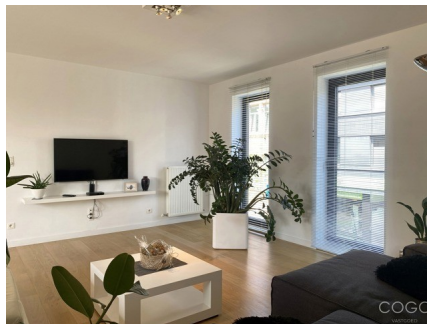
Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig duplex-appartement (153m²) met ZW-terras in centrum

COGO
VASTGOED

Stationsstraat 28, 2950 Kapellen



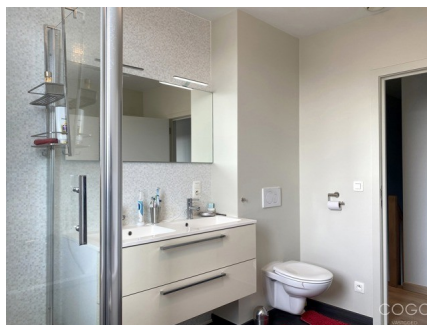
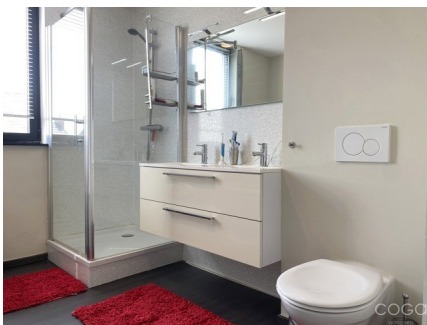
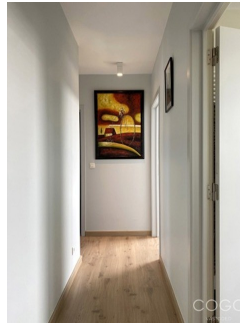
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig duplex-appartement (153m²) met ZW-terras in centrum

COGO
VASTGOED

Stationsstraat 28, 2950 Kapellen



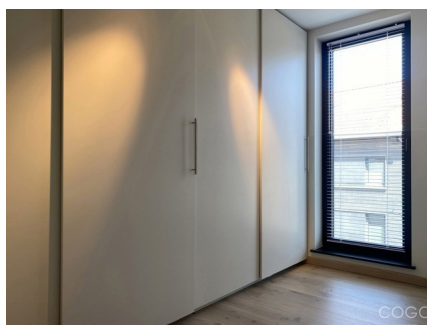
Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor

Prachtig duplex-appartement (153m²) met ZW-terras in centrum

COGA
VASTGOED

Stationsstraat 28, 2950 Kapellen



Gunther Raats

Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid

Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor


Prachtig duplex-appartement (153m²) met ZW-terras in centrum

Stationsstraat 28, 2950 Kapellen

ALGEMEEN

Nuttige oppervlakte	152 m ²	Oppervlakte terras / oriëntatie	62 m ² / Zuidwesten
Slaapkamers	3	Badkamers	1
Ligging	Woonkern, Nabij station, Zonnekant	Bouwjaar	1937
Renovatiejaar	2013	Staat	Uitstekend
Verwarming	Gas cv	EPC	118 Kwh/m ² /j
Keuring Elektrische Installatie	Ja, conform	Beschikbaarheid	Vanaf akte

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE EN INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt	Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning	 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	C	P-score	C

FINANCIËLE INFORMATIE

Standaardtarief		Voordeeltarief	
Prijs	€ 395.000	Prijs	€ 395.000
Verkoopsrechten (STANDAARD TARIEF 12%)	€ 47.400	Verkoopsrechten VERLAAGD TARIEF (3%)	€ 11.850
Totaal (exclusief notariskosten)	€ 442.400	Totaal (exclusief notariskosten)	€ 406.850
Kadastraal inkomen (niet geïndexeerd)	€ 731		



Gunther Raats
Vastgoedmakelaar
gunther@coga.be
03/636.47.47

Kantoor Zuid
Eikenlei 2
2960 Sint-Job-in-'t-Goor