



**VICTOR HENRY**  
HOMES WITH CHARACTER

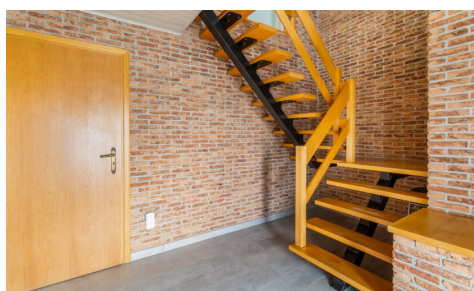
Victor Henry Wolvertem  
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem  
**Telefoonnummer:** 0456/65.56.72  
**E-mail:** hello@victorhenry.be

## Te koop - Huis

**Bormstraat 148, 1880 Kapelle-op-den-Bos**

**€ 519.000**

**Ref. 7543427**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 209m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 603m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 204kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

# Omschrijving

Zeer ruime halfopen bebouwing met grote garage en aangelegde tuin.

Deze verzorgde halfopen bebouwing biedt bijzonder veel ruimte en comfort, aangevuld met een grote garage en een mooi aangelegde tuin.

De woning betreden we via een ruime inkomhal. Aan de linkerkant bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, voorzien van alle nodige toestellen. Vanuit de keuken is er een rechtstreekse verbinding naar de lichtrijke leefruimte en tevens een praktische doorgang naar de bergruimte.

De woning telt vier volwaardige en ruime slaapkamers. De volledig gerenoveerde badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en een dubbele lavabo. Verder biedt de zolderverdieping heel wat extra bergruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met voldoende plaats voor meerdere wagens, fietsen en bijkomende opslag.

Buiten vormt volledig afgesloten en aangelegde tuin een echte meerwaarde, voorzien van verschillende terrassen, waardoor je op elk moment van de dag kan genieten van zon of schaduw. Deze is ook volledig privé ten opzichte van het straat en bureu.

De ligging is een extra troef: op slechts enkele minuten van de A12, met een vlotte verbinding tussen Brussel en Antwerpen. Bovendien zijn er goede bus- en treinverbindingen in de nabije omgeving.

---

## Financieel

Prijs: € 519.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.209,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## Energie

EPC score: 204

EPC code: 20260129-0003786853-RES-1

## Ligging

Buurt: Landelijk, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 603,00 m²

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 17,00 m²

Eetkamer: 29,00 m²

Keuken: 18,00 m², VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 17,00 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas

Gas: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Agrarisch gebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
30/01/2026  
Dagvaarding: Nee  
G-score:  D  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A272  
Kadaster nummer: D3  
Servitude: Nee

## Parking

Garage: Ja  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 2