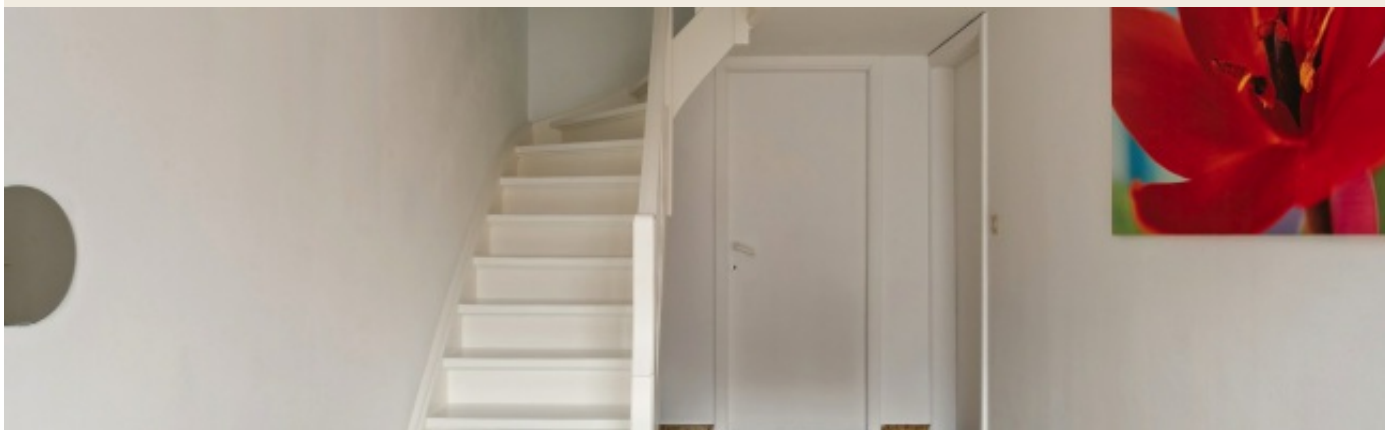


Woning Boechout (2530)

€1.000,- / maand



## Grote bel-etage op top-locatie in Boechout

 3  1  ja

De locatie van deze woning kan U reeds aanstippen als zeer positief, nabij de verbindingsweg tussen Mortsel en Lier, aan de rand van het gezellige dorp van Boechout, in een rustige straat. Daar zal U zich meteen thuis voelen !

We parkeren de wagen op de oprit of in de garage, meteen zal U het opvallen dat deze woning breder is dan de meeste andere van dit type. Met de gevelbreedte van 6 meter beschikt U niet alleen over meer ruimte in de woning, maar heeft U ook een veel lichtere woning !

Op het gelijkvloers vertaalt deze extra ruimtelijkheid zich meteen in een grote inkomhal en garage. Achter de garage ligt nog een veranda waar U uw gewenste bestemming aan kan geven. Ook handig is de grote berging aan de inkomhal, deze kan U perfect inrichten als vestiaire-kamer. Zo blijft uw inkomhal steeds mooi opgeruimd !

De eerste verdieping geeft centraal uit op de keuken die gelegen is tussen de living aan de voorzijde en de veranda aan de tuinzijde. Mogelijkheden genoeg hier om hier één grote open ruimte van te maken. Gaan we terug naar de traphal om verder naar boven te gaan, dan komen we nog eerst de in 2010 vernieuwde badkamer tegen.

Een verdieping hoger aangekomen vinden we twee ruime kamers, waarvan zelfs één die groter is dan 20 vierkante meter ! De derde kamer op deze verdieping kan U gebruiken als baby-kamer of hobby-ruimte... laat uw creativiteit gerust los hier !

Onder het schuine dak treffen we nog een leuke verrassing, namelijk de derde ruimte slaapkamer, als U opgroeiende kinderen hebt zullen zij zich onmiddellijk thuis voelen in deze kamer.

We staan klaar om U deze degelijke woning te presenteren. Als u rekening houdt met nog enkele vernieuwings-werkzaamheden kan U van deze ruime woning uw warme thuis maken. Tot snel !

EPC : 275kWh/m<sup>2</sup>

## Details

---

### Algemene informatie

Referentie	K105-B-1217-TH
Type	Woning
Adres	Kapelleveldstraat 105, 2530 Boechout
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal garages	1
Aantal parkings (buiten)	2
Bewoonbare opp.	213m <sup>2</sup>
Bebouwde opp.	66m <sup>2</sup>
Grond opp.	160m <sup>2</sup>
Bebouwing	gesloten
Staat	Op te frissen
Bouwjaar	1962
Renovatiejaar	2010
Beschikbaarheid	onmiddellijk

## Indeling

berging (verd. 0)	4 m <sup>2</sup>	(1,9 x 2,2) Berging/vestiairekamer op tegelvloer. Muren geschilderd.
garage (verd. 0)	24 m <sup>2</sup>	(7,6 x 3,3) Ruime garage met kantelpoort op betondals met aansluitpunt wasmachine. Nutsmeters gas, elektriciteit en water alsook elektrisch bord, verlichting en water aanwezig.
inkomhal (verd. 0)	11 m <sup>2</sup>	(2,2 x 5,1) Ruime verwarmde inkomhal op tegelvloer. Muren geschilderd.
veranda (verd. 0)	14 m <sup>2</sup>	(5,9 x 2,5) Veranda op betondals.
badkamer1 (verd. 1)	3 m <sup>2</sup>	(1,8 x 2,1) Badkamer (2010) op tegelvloer. Ingericht met douche, wastafel (mengkraan), toilet en sierradiator. Muren betegeld tot aan plafond, automatische verluchting
keuken (verd. 1)	11 m <sup>2</sup>	(3,6 x 3,2) Keuken (2005) op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten, werkblad (kunststof) met gootsteen, gasvuur (Zanussi) en dampkap (koolstoffilter).
living (verd. 1)	20 m <sup>2</sup>	(5,7 x 3,0) + (3,4 x 1,0) Gezellige living op tegelvloer met aansluitmogelijkheid van een kachel. Muren geschilderd.
Veranda 2 (verd. 1)	13 m <sup>2</sup>	(5,8 x 2,4) Veranda op tegelvloer.
bureau (verd. 2)	4 m <sup>2</sup>	(2,3 x 2,2) Bureau (of babykamer) op laminaatvloer. Muren behangen.
slpk1 (verd. 2)	20 m <sup>2</sup>	(5,7 x 3,0) + (3,3 x 1,0) Slaapkamer aan voorzijde woning op chape. Muren geschilderd.
slpk2 (verd. 2)	10 m <sup>2</sup>	(3,3 x 3,2) Slaapkamer op laminaatvloer. Muren behangen.
slpk3 (verd. 3)	33 m <sup>2</sup>	(5,7 x 5,8) Slaapkamer onder dak op grenen houten vloer.

## Comfort

Verwarming	Aardgas
Verwarming (beschrijving)	Verwarming en warm water op aardgas. Hoogerendements condensatie combi-ketel (Oerthly, 2009)
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Buitenschrijnwerk inkomhal : aluminium, enkel glas; woonkamer, badkamer en slaapkamer 1 : aluminium, dubbel glas (1976); slaapkamer 2 en bureau : hout, enkel glas; slaapkamer 3 : velux; veranda en veranda 2 : aluminium, dubbel glas (1997)
Bevloering	garage en veranda : betondals; inkomhal, berging, veranda 2, living, keuken en badkamer : tegelvloer; slaapkamer 2 en bureau : laminaatvloer; slaapkamer 1 : chape; slaapkamer 4 : grenen houten vloer
Dak (materiaal)	Dakpannen
Aansluiting aardgas	Ja
Aansluiting water	Ja
Aansluiting elektriciteit	Ja
Aansluiting riolering	Ja
Afstand openbaar vervoer	212m
Afstand scholen	1600m
Afstand winkels	1400m

## Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelings vergunning	Nee
Rechterlijke herstelmaatregel	Nee
Bestuursdwang	Nee
Last onder dwangsom	Nee
Minnelijke schikking	Nee
Geïnteriseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

## Financiële info

Prijs	€1.000,- / maand
Huurwaarborg	€3.000,-

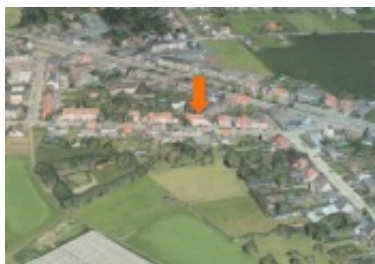
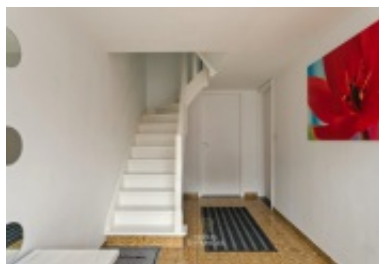
## Overige info

Tuin	Ja
Tuin orientatie	N
Tuin (beschrijving)	Tuin op grastapijt, volledig omheind, trap naar veranda op 1ste verdieping en poortje met achteruitgang.
Tuin opp.	65m <sup>2</sup>
Verdieping	0
Aantal WC's	1
Aantal douches	1

---

## Foto's

---



---

## Contact

---

### de Huisleverancier b.v.b.a.

Antwerpsesteenweg 88  
2550 Kontich

+32 489 06 90 00  
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303  
BIV 505467 - België

---

[WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE](http://WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE)

