

Te renoveren, alleenstaande laagbouwwoning met 3 slaapkamers op fantastisch perceel in Kalmthout!

Jeroom Beckersstraat 23, 2920 Kalmthout

€445.000,00



Bent u op zoek naar een woning die u volledig naar uw eigen smaak kunt renoveren? Dan biedt deze laagbouwwoning gelegen in een rustige, groene omgeving in Kalmthout / Nieuwmoer tal van mogelijkheden.

We betreden de woning via de inkomhal, die uitgaat op de ruime en lichtrijke leefruimte, aansluitend treffen we de keuken met een aangenaam uitzicht op de tuin.

Via de nachthal krijgen we toegang tot 3 volwaardige slaapkamers (20m<sup>2</sup> / 16m<sup>2</sup> / 11m<sup>2</sup>), een praktische wasberging, een badkamer uitgerust met een dubbele lavabo en douche, en een apart toilet.

Buiten beschikt de woning over een gezellige tuin met ruim terras, een grote oprit met voldoende parkeergelegenheid en een aparte garage met manuele poort en voldoende bergruimte.

Troeven:

- + Veel renovatiemogelijkheden / Ramen reeds vernieuwd
- + Vrijstaande laagbouwwoning
- + 3 ruime slaapkamers
- + Ruime en lichtrijke leefruimte
- + Fantastisch perceel met voldoende privacy en zon
- + Grote oprit
- + Aparte garage
- + Gezellige tuin met terras
- + Groene, rustige locatie in Kalmthout / Nieuwmoer

Dit pand is onderhevig aan de Vlaamse renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Dit biedt u de ideale kans om de woning volledig te moderniseren en energiezuinig te maken volgens uw eigen wensen en behoeften. Meer informatie kunt u terugvinden via volgende website: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-r...>

Wenst u een bezoek ter plaatse? Aarzel niet en contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vblastgoed.be](mailto:info@vblastgoed.be).

## Kenmerken

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Referentie           | VVH5824            |
| Algemeen             |                    |
| Staat                | Te renoveren       |
| Opp. Perceel         | 1700m <sup>2</sup> |
| Bewoonbare opp       | 137m <sup>2</sup>  |
| Parkeermogelijkheden |                    |
| Garage               | Ja, 1              |
| Garage               | 25m <sup>2</sup>   |
| Tuin                 |                    |
| Oriëntatie tuin      | Noord              |
| Terras               | 39m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Ruimtes                 |                      |
| Slaapkamer              | 3                    |
| Opp. kamer 1            | 11m <sup>2</sup>     |
| Opp. kamer 2            | 16m <sup>2</sup>     |
| Opp. kamer 3            | 20m <sup>2</sup>     |
| Badkamer                | 1                    |
| Opp. bad/douche kamer 1 | 3m <sup>2</sup>      |
| Toilet                  | 1                    |
| Overige ruimtes         |                      |
| Wasplaats               | Ja, 14m <sup>2</sup> |
| Hal                     | Ja, 4m <sup>2</sup>  |

## Bouwtechnisch

|            |           |
|------------|-----------|
| Ramen      |           |
| Beglazing  | Dubbel    |
| Verwarming |           |
| Verwarming | Stookolie |

## Stedenbouwkundige informatie

|                                   |                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Kadastrale informatie             |                                                                       |
| Niet geïndexeerd K.I.             | € 1.413                                                               |
| Energie prestatie                 |                                                                       |
| EPC                               | Aanwezig                                                              |
| Certificaatnummer                 | 3913264                                                               |
| Index                             | 951kWh/m³                                                             |
| Renovatieplicht                   | Ja                                                                    |
| EPC voor gemeenschappelijke delen | Ontbreekt                                                             |
| Informatieplicht                  |                                                                       |
| Stedenbouwkundige vergunning      | Vergunning uitgereikt                                                 |
| Stedenbouwkundige bestemming      | Agrarisch gebied                                                      |
| Dagvaarding en herstellvordering  | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                     | Geen voorkooprecht aanwezig                                           |
| Verkavelingsvergunning            | Geen verkavelingsvergunning                                           |
| Overstromingsrisico               |                                                                       |
| Perceel (P-score)                 | A                                                                     |
| Gebouw (G-score)                  | A                                                                     |
| Overstromingsgevoelig gebied      | Geen overstromingsgevoelig gebied                                     |
| Overstromingsgebied               | Geen afgebakende zone                                                 |





