



## **Algemene gegevens:**

**ADRES:** NOTENSTRAAT 17 – 1880 Kapelle-op-den-Bos

**EPC-score:** C (276 kwh/m<sup>2</sup>/jaar)

**Bewoonbare oppervlakte** = +/- 320 m<sup>2</sup>

**Parkeerplaats** : 2 inpandige garages + carport voor 2 wagens + 4 staanplaatsen

**Tuin + terras** = Inpandig terras + aangelegde tuin met vrij zicht achteraan

**Slaapkamers:** 5

**Badkamers:** 2

**Interesse ? Tel: 0474/96.90.03 of Mail: [glen.vandersnickt@albert.immo](mailto:glen.vandersnickt@albert.immo)**



#### Detail

Een heel ruime instapklare villa met **op het gelijkvloers** een ruime inkomhal met gastentoilet, heel grote en lichtvolle leefruimte met houtkachel, een ingerichte keuken (vaatwas/oven/kookplaat inductie/dampkap met vetfilter die in de vaatwas kan/koelkast met vriesvak,...), bijplaats met houtkachel (zithoek, bureau, ...), grote garage (2 kleinere wagens) met toegang tot een heel ruime ondergrondse droge kelder (met daarin de verwarmingsketel op stookolie). Verder is een proviandkelder bereikbaar via een aparte deur.

**Op de bovenverdieping** bevinden zich 5 slaapkamers (vloer in blokparket), 2. Helemaal bovenaan een grote bergzolder.

**De buitenomgeving** is volledig aangelegd, heel goed onderhouden en je geniet het ganse jaar door van een prachtig uitzicht. Een carport voor twee wagens en een ruime oprit. De nodige hagen zijn aangeplant in de zijstrook van de tuin. Een heel leuke Zuidoost gerichte patio.

De woning wordt verwarmd op stookolie (ketel Buderus + ondergrondse stookolietank van 5.000 liter)

Een aantal grote bedrijven in de ruime omgeving en gelegen op de as Brussel-Mechelen-Antwerpen + een aantal goede scholen in de buurt (College Kapelle-op-den-Bos, Virgo Sapiens, Technische School)

#### Huurvoorwaarden

1. Het onderhoud van de tuin gebeurt door een tuinman. De huurder krijgt de gegevens van de tuinman, zodat er kan afgesproken worden naar onderhoud toe. Kost van 280 euro per maand voor het onderhoud het ganse jaar door.
2. De verlichting in de leefruimte blijft hangen
3. Enkel woninghuurovereenkomst, geen handelshuur of gemeen recht.
4. Huurwaarborg van drie maanden - bij voorkeur geen huisdieren en geen rokers.
5. Plaatsbeschrijving via Herwig De Smedt, landmeter-expert uit Merchtem.

#### Huurprijs

3.200 euro per maand + 280 euro per maand voor onderhoud van de tuin.

Alle aansluitingen zoals elektriciteit en water zijn individueel en op naam van de huurder.



## **General information:**

**ADDRESS:** NOTENSTRAAT 17 - 1880 Kapelle-op-den-Bos

**EPC score:** C (276 kWh/m<sup>2</sup>/year)

**Living area:** +/- 320 m<sup>2</sup>

**Parking:** 2 indoor garages + carport for 2 cars + 4 parking spaces

**Garden + terrace:** Indoor terrace + landscaped garden with unobstructed view at the rear

**Bedrooms:** 5

**Bathrooms:** 2

**Interest ? Tel: 0474/96.90.03 of Mail: [glen.vandersnickt@albert.immo](mailto:glen.vandersnickt@albert.immo)**



#### Details:

A very spacious, ready-to-move-in villa with **a ground floor** featuring a spacious entrance hall with a guest toilet, a very large and bright living area with a wood stove, a fitted kitchen (dishwasher/oven/induction hob/extractor hood with grease filter that can be placed in the dishwasher/fridge with freezer compartment, etc.), an additional space with a wood stove (sitting area, office, etc.), a large garage (for 2 smaller cars) with access to a very spacious underground dry cellar (housing the oil-fired heating boiler). Additionally, a pantry cellar is accessible through a separate door.

**On the upper floor**, there are 5 bedrooms (floor in block parquet), and 2 bathrooms. At the very top, there is a large attic.

**The outdoor area** is fully landscaped, well-maintained, and offers a beautiful view throughout the year. There is a carport for two cars and a spacious driveway. Necessary hedges are planted in the side strip of the garden, and there is a charming southeast-facing patio.

The house is heated with oil (Buderus boiler + underground oil tank of 5,000 liters).

Several major companies are in the vicinity, located on the Brussels-Mechelen-Antwerp axis, and there are good schools nearby (College Kapelle-op-den-Bos, Virgo Sapiens, Technical School).

#### Rental conditions:

1. The garden maintenance is carried out by a gardener. The tenant will receive the gardener's contact details for coordinating maintenance. Cost of 280 euros per month for year-round maintenance.
2. The lighting in the living area remains in place.
3. Only residential lease agreement, no commercial lease or common law.
4. Security deposit of three months - preferably no pets and no smokers.
5. Inventory carried out by Herwig De Smedt, a land surveyor-expert from Merchtem.

#### Rental price:

3,200 euros per month + 280 euros per month for garden maintenance.

All utilities such as electricity and water are individual and in the tenant's name.



### **Informations générales :**

**ADRESSE** : NOTENSTRAAT 17 - 1880 Kapelle-op-den-Bos

**Score PEB** : C (276 kWh/m<sup>2</sup>/an)

**Surface habitable** : +/- 320 m<sup>2</sup>

**Parking** : 2 garages intérieurs + abri pour 2 voitures + 4 places de stationnement

**Jardin + terrasse** : Terrasse intérieure + jardin aménagé avec vue dégagée à l'arrière

**Chambres à coucher** : 5

**Salles de bains** : 2

**Intérêt? Tel: 0474/96.90.03 of Mail: [glen.vandersnickt@albert.immo](mailto:glen.vandersnickt@albert.immo)**



#### Détails :

Une villa très spacieuse, prête à emménager, **comprenant au rez-de-chaussée** un hall d'entrée spacieux avec des toilettes pour les invités, un espace de vie très grand et lumineux avec un poêle à bois, une cuisine équipée (lave-vaisselle/four/plaque à induction/ hotte aspirante avec filtre à graisse pouvant être placée dans le lave-vaisselle/réfrigérateur avec compartiment congélateur, etc.), un espace supplémentaire avec un poêle à bois (coin salon, bureau, etc.), un grand garage (pour 2 voitures plus petites) avec accès à une cave sèche et très spacieuse (abritant la chaudière au fioul). De plus, une cave de provisions est accessible par une porte séparée.

**À l'étage supérieur**, on trouve 5 chambres à coucher (sol en parquet bloc), et 2 salles de bains. Tout en haut, il y a un grand grenier.

**L'espace extérieur** est entièrement aménagé, bien entretenu, et offre une belle vue tout au long de l'année. Il y a un abri pour deux voitures et une allée spacieuse. Des haies nécessaires sont plantées dans la bande latérale du jardin, et il y a un charmant patio orienté au sud-est.

La maison est chauffée au Mazout (chaudière Buderus + réservoir de fioul souterrain de 5 000 litres).

Plusieurs grandes entreprises se trouvent à proximité, situées sur l'axe Bruxelles-Malines-Anvers, et il y a de bonnes écoles à proximité (Collège Kapelle-op-den-Bos, Virgo Sapiens, École technique).

#### Conditions de location :

1. L'entretien du jardin est assuré par un jardinier. Le locataire recevra les coordonnées du jardinier pour coordonner l'entretien. Coût de 280 euros par mois pour l'entretien toute l'année.
2. L'éclairage dans l'espace de vie reste en place.
3. Seulement un contrat de bail résidentiel, pas de bail commercial ou de droit commun.
4. Dépôt de garantie de trois mois - de préférence pas d'animaux de compagnie et pas de fumeurs.
5. Inventaire réalisé par Herwig De Smedt, expert-géomètre de Merchtem.

#### Prix de location :

3 200 euros par mois + 280 euros par mois pour l'entretien du jardin.

Toutes les charges telles que l'électricité et l'eau sont individuelles et au nom du locataire.