

**Moovs.**  
MAKELAARS & TAXATEURS



Vraagprijs  
€ 499.000 K.K.

**46**

**GENTSEVAART**

**KAPELLEBRUG**

0115-611489  
info@moovsmakelaars.nl  
moovsmakelaars.nl

# OMSCHRIJVING

Welkom in dit charmante en instapklare familiehuis met karakteristieke Franse kap, centraal gelegen in Kapellebrug. Deze prachtige woning combineert landelijk wonen met de voordelen van een centrale ligging. De woning ligt vlakbij het gezellige Hulst en binnen enkele minuten bent u op Belgisch grondgebied met Antwerpen binnen handbereik.

De ruime kavel met loods maakt dat er hier voldoende ruimte is voor werk of hobby.

Highlights:

- Luxe sfeervolle afwerking
- Perceel van maar liefst 1.524 m<sup>2</sup>
- Ruime woonkeuken met kookeiland, vide en grote kastenwand
- De keuken is voorzien van vriezer, koelkast, Quooker, stoomoven, gaskookplaat met wokpit, combi-oven en koffieautomaat
- Master bedroom met eigen badkamer met ligbad, toilet en inloofdouche met Sun Shower (infrarood en uv)
- Centrale ligging nabij de Belgische grens
- Loods van 300 m<sup>2</sup>

Zoekt u een warme thuisbasis op een centrale locatie? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

De woning ademt sfeer en warmte. De riante woonkamer met veel lichtinval, eiken visgraatvloer, eiken plafond en sfeervolle haard maken dit een heerlijke ruimte die uitnodigt tot gezellig samen zijn.

De stijlvolle eetkamer grenst aan de royale woonkeuken in de uitbouw waarbij de tuindeuren een heerlijk zicht op tuin en terras geven. In de hal is een luxe sanitaire ruimte met toilet, wastafelmeubel en douche. Aangrenzend is er een bijkeuken met kastenwand waarin wasmachine, droger en koelkast zijn weggewerkt. Tevens is hierin ook de c.v. ketel weggewerkt. Extra aanrecht met spoelbak en kraan.

1e Verdieping:

Overloop, master bedroom aan de voorzijde van de woning met aangrenzend de luxe privé badkamer. De badkamer is voorzien van een mooi houten badkamermeubel, inloop douche met Sunshower, ligbad en hangtoilet. In het overlangse gedeelte van de verdieping zijn 3 gezellige slaapkamers onder de balken aanwezig. Hier is ook gestart met het realiseren van een 2e badkamer voorzien van toilet, inloofdouche en wastafelmeubel.

- De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met HR ++ beglazing. De Master bedroom is voorzien van speciaal geluiddempend glas.
- De woning is op de begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Verwarming en warm water doormiddel van een combi cv ketel (Atag bj. 2016).
- Het dak en de vloer van de woning zijn geïsoleerd.
- Het dak van de loods is gedekt met asbesthoudende platen.

Disclaimer:

Deze informatie omtrent de verkoop van de "Gentsevaart 46 Kapellebrug" is met zorg samengesteld. Moovs Makelaars & Taxateurs kan evenwel geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid hiervan, noch kan aan de vermelde gegevens recht worden ontleend. Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

































































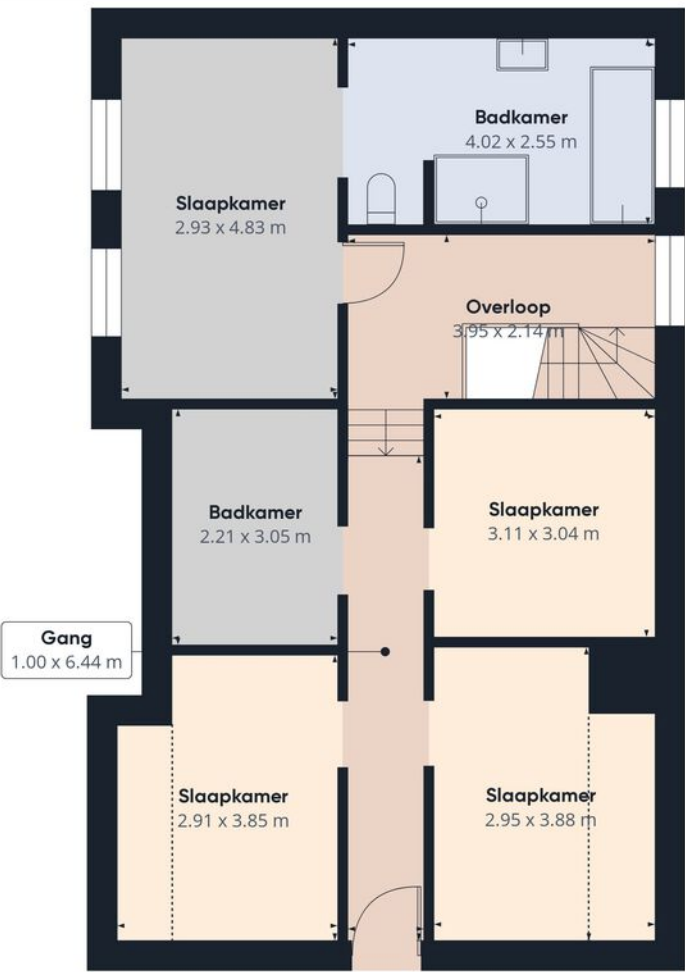


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



Etage 1

**Moovs**  
MAKELAARS & TAXATEURS

Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
74.9 m<sup>2</sup>

Verlaagde hoofdruimte  
4.56 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Verlaagde hoofdruimte  
..... Onder 1.5 m

Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

De berekeningen zijn gebaseerd op de RICS IPMS 3C-standaard.

GIRAFFE 360



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gentsevaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hulst

Sectie S

Perceel 615

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

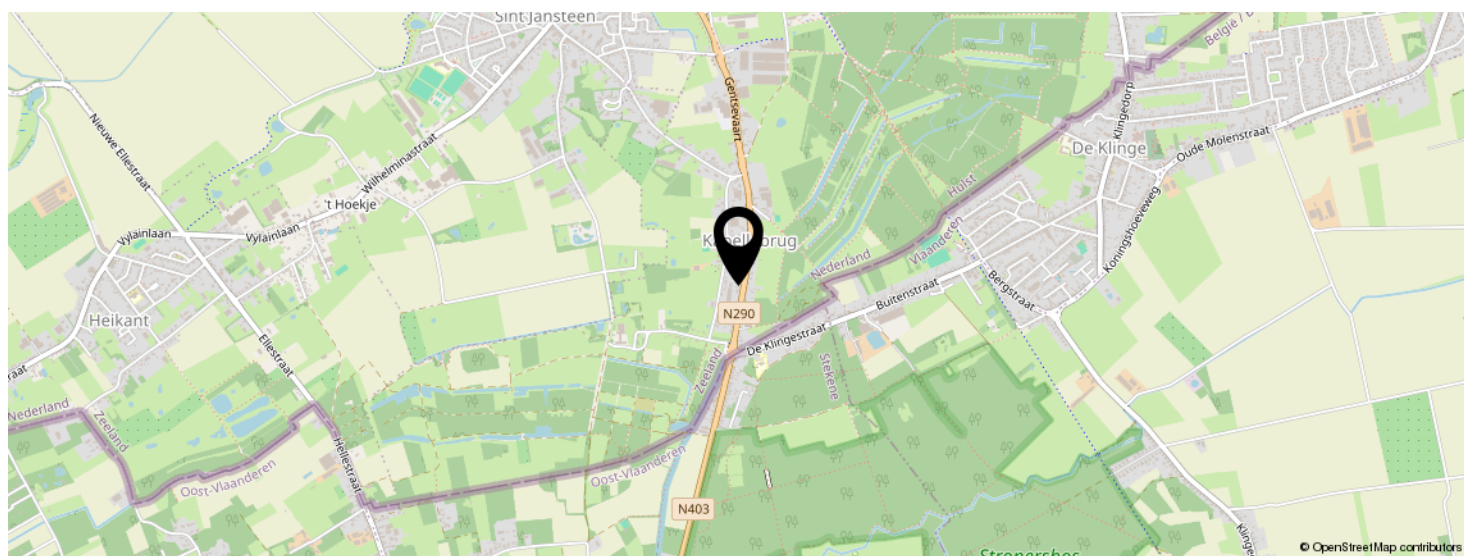
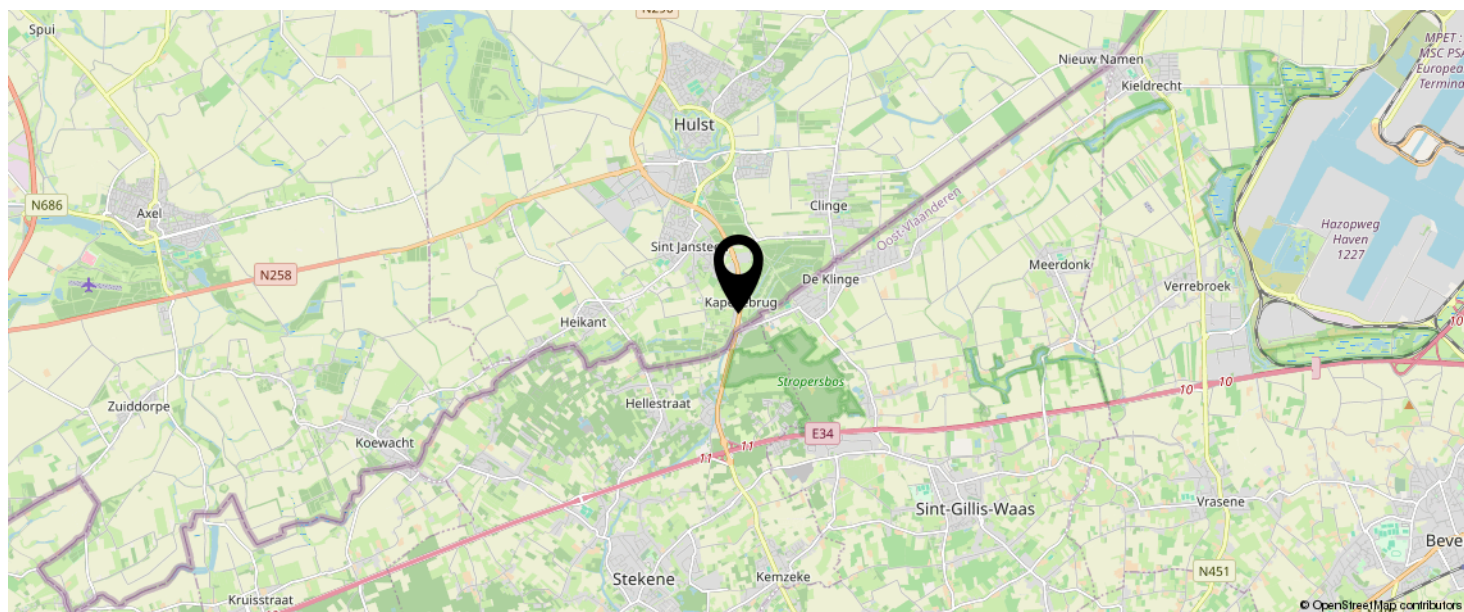


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025

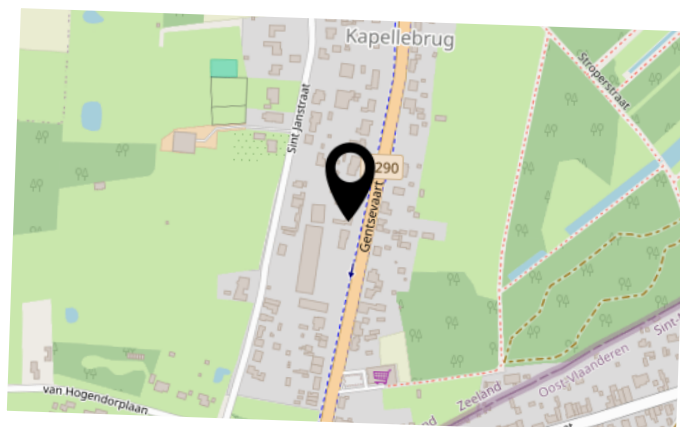
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



**Moovs Makelaars en Taxateurs B.V.**

Axelsestraat 200

4537 AX, Terneuzen

0115-611489

[info@moovsmakelaars.nl](mailto:info@moovsmakelaars.nl)

[moovsmakelaars.nl](http://moovsmakelaars.nl)

**Moovs.**  
MAKELAARS & TAXATEURS