



OMSCHRIJVING



6



5



830 m²



11500 m²

Geniet optimaal van het buitenleven in aangename sfeer! Unieke luxe familie villa met volwaardig guesthouse / praktijkruimte, toffe orangerie met buitenkeuken en zwembad op een zuidgeoriënteerd perceel van ca. 11.500 m² te Kapellenbos.

Indeling:

Gelijkvloers:

Inkomhal op witte – Carrara - marmeren vloer met doorkijk naar de achtertuin links een doorgang naar het traphuis, gastentoilet en vestiairekasten. Aan de rechterzijde van de inkomhal middels stalen deuren toegang tot een gezellige bibliotheekruimte met knusse erker op visgraatparket met ingemaakte eikenhouten kasten en gashaard, een doorgang naar de naastgelegen kantoorruimte eveneens op parket, voorzien van inbouwkasten en tuindeuren naar het terras. De 2e stalen deur vanuit de hal biedt toegang tot de zitkamer op visgraatparket met eiken lambriserings en een panoramisch raam met zicht op de achtertuin. Links van de inkomhal toegang tot een grote open leefkeuken op een Italiaanse- gietvloer onderverdeeld in een ruime eetplaats met gashaard en luxe semiprofessionele design keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur zoals o.a. WOLF gasfornuis en Sub Zero koelkast en een groot marmeren werk- en eetblad, verschillende tuindeuren bieden een mooi zicht en toegang tot de tuin en terrassen op oude Bourgondische dalstenen.

Achter de keuken bevindt zich een gezellige coffeecorner met een ingemaakte kastenwand en aansluitend een aparte studeer / TV kamer met ingemaakt meubilair.

Achterinkom voorzien van ingemaakte kasten en een werkblad met spoelbak.

Tevens bevindt zich op het gelijkvloers een (gasten) slaapkamer op parket met ensuite badkamer in natuursteen en voorzien van ligbad, inloopdouche, lavabo en toilet.

1e verdieping:

Nachthal die uitgaat op de Masterunit bestaande uit een ruime slaapkamer, dressing met ingemaakte kasten en grote badkamer in natuursteen voorzien van losstaand ligbad, grote open doucheruimte, toilet en 2 lavabo's. Een tweede masterunit met een open (sport)ruimte, slaapkamer, dressing en grote badkamer in natuursteen.

Verder op deze verdieping nog 2 slaapkamers met ingemaakte kasten en een gedeelde (4e) badkamer. Een linnenkamer / wasplaats en een technische (CV) ruimte vervolledigen deze verdieping.

De gehele verdieping is op parket met uitzondering van de badkamers, deze zijn allen in natuursteen. De hoge plafonds, veelal tot de nok van het dak, bieden een rijkelijk ruim gevoel.



Bijgebouwen:

Guesthouse / kantoor:

Een apart en volwaardig gebouw met gelijkvloers een leef / werkruimte op parket met ingebouwde kasten en kitchenette, een wachtruimte en toilet. Eiken trap naar de verdieping met een grote slaapkamer op parket en luxe badkamer in marmer met inloopdouche, lavabomeubel en toilet.

Orangerie met buitenkeuken – poolhouse:

Naast de villa bevindt zich een fraaie eiken en rietgedekte orangerieruimte met volwaardige keuken en gemetste professionele pizzaoven, smeedijzeren deuren geven aan de ene zijde uit op de knusse binnenplaats tussen het woonhuis en het guesthouse, aan de andere zijde op het zwembad.

Via het terras en de orangerieruimte toegang tot het poolhouse met douche, sauna, toilet en een technische ruimte.

Tuin:

De villa is omgeven door een prachtige parktuin omringd door mooie oude bomen. Een lange oprijlaan leidt tot de voorzijde van de villa waar zich een ruime parkeergelegenheid en carport bevindt. De achtertuin is zuid gericht en geniet veel zoninval.

Diverse terrassen met elk een eigen sfeer en beleving. Aparte boomgaard waar in de zomer gezellig kan worden getafeld onder de appelbomen. De tuin is verder voorzien van verlichting en beregeningsinstallatie (putboring 110m).

Bijzonderheden:

- Een zeer royale en toch vooral knusse familie villa met optimale voorzieningen voor een perfecte beleving van een gecombineerd binnen- en buitenleven
- Volledig en energiezuinig gerenoveerd in 2013 (Energie label A), blanco elektriciteitsattest.
- De villa is opgetrokken in hoogwaardige, kwalitatieve en duurzame materialen en voorzien van alle luxe en comfort zoals alarm, doordacht lichtplan (merk FLOS), domotica, veelheid aan ingemaakte kasten en Alessi design sanitair van Philippe Starck.
- CV op gas, gelijkvloers op vloerverwarming.
- Het ultieme buitenleven ervaart u aan het zwembad op het overdekte terras voorzien van terrasverwarming en buitenkeuken met pizzaoven.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 2.750.000
Adres	Duinendreef 3, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1970
Renovatiejaar	2013
Bewoonbare oppervlakte	830 m²
Oppervlakte grond	11500 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	5

DETAILS

Totale oppervlakte	830 m²
Oppervlakte grond	11500 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	5
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Bouwjaar	1970
Renovatiejaar	2013
Bouwtype	Open

DETAILS

Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	6
Badkamers	5

INFORMATIEPLICHT

EPC	100 kW/m²
EPC categorie	A
Kadastraal inkomen	6850
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ







