



OMSCHRIJVING



4



3



513 m²



6380 m²



1

Mooi in het groen gelegen, ruime en lichtrijke villa die volledige privacy geniet met o.a. 4 slaapkamers, 3 badkamers, een wellness ruimte met binnenzwembad, sauna en jacuzzi en dubbele inpandige garage omringd door een mooi aangelegde tuin met veel zoninval op een perceel van ca. 6.380 m² nabij het centrum van Kapellen.

Gelijkvloers

Inkomhal op natuursteen met gastentoilet. Een glazen deur biedt doorgang naar de ruime living op natuursteen onderverdeeld in een zithoek met openhaard en een eethoek, grote raampartijen bieden veel lichtinval en een mooi zicht over de tuin. Moderne leefkeuken voorzien van alle hedendaagse inbouwtoestellen en directe toegang tot het deels overdekte terras.

Via de living doorgang naar een TV / zithoek met openhaard en ingebouwde kasten en een aparte bureauruimte.

Nachthal uitgevend op de masterbedroom op tapijt met dressing, slaapkamer met grote schuiframen en een aanpalende badkamer in arduin met dubbele lavabomeubel, inloopdouche en toilet. Verder nog 2 slaapkamers en een 2e badkamer met lavabo, douche en apart toilet. Wasplaats met toegang tot de tuin.

Grote wellness ruimte met zwembad, sauna en jacuzzi.

Inpandige garage voor 2 wagens.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime (2e) masterunit bestaande uit een grote slaapkamer (momenteel in gebruik als bureau en zitruimte) met toegang tot een ruim terras met schitterend zicht over de tuin, apart toilet en grote badkamer met centrale douche, ligbad en lavabo.

Zolder

Middels een vlizotrap in de nachthal op de verdieping toegang tot een bergzolder.

Kelder

Onder de woning bevindt zich een grote kelderruimte waar ook de technische installaties van de wellnessapparatuur zijn ondergebracht. Toegang tot de kruipruimte.

Tuin

De villa is perfect gepositioneerd op een open en zuidgericht perceel van ongeveer 6.380 m². Bij aankomst wordt u verwelkomd door een automatische poort, lange oprit die leidt naar de woning, voorzien van ruime parkeergelegenheid. De tuin is prachtig



aangelegd, met meerdere terrassen en biedt volledige privacy.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.295.000
Adres	Lijsterbeslaan 10, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1978
Renovatiejaar	1990
Bewoonbare oppervlakte	513 m²
Oppervlakte grond	6380 m²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Garages	1

DETAILS

Totale oppervlakte	513 m²
Oppervlakte grond	6380 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Enkel
Bouwjaar	1978
Renovatiejaar	1990

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	3
Garages	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	280 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	20240314-0003176895-RES-1
Kadastraal inkomen	6628
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





