



## OMSCHRIJVING



6



2



423 m<sup>2</sup>



768 m<sup>2</sup>



1

Moderne energiezuinige villa van ca. 423 m<sup>2</sup> (incl. kelder), gelegen op een gegeerde locatie nabij het centrum van Putte, met o.a. leefruimte, ingerichte leefkeuken, 6 slaapkamers, 2 badkamers, bureelruimte, volledig onderkelderd en met een garage van ca. 75 m<sup>2</sup> op een zuidgericht perceel van ca. 768 m<sup>2</sup>.

## INDELING

### Gelijkvloers

Inkomhal op parketvloer en gastentoilet met handenwasser. De knusse leefruimte, eveneens op parketvloer, heeft een sfeervolle houtkachel. Vanuit de leefruimte bereikt u de volledig ingerichte leefkeuken op tegelvloer en eethoek op parketvloer met zicht op de mooie tuin.

De keuken is uitgerust met een kookeiland, vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat met dampkap, en een koelkast met vriezer. Via de keuken heeft u toegang tot het open terras en de tuin.

Daarnaast is er nog een bureelruimte, een slaapkamer op parketvloer, en een moderne badkamer op tegelparket. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, en dubbele wastafel.

Verder zijn er veel ingemaakte kasten en is er overal vloerverwarming voorzien.

### Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping die beschikt over 5 ruime slaapkamers op laminaatvloer en een ingerichte badkamer op tegelvloer voorzien van 2 wastafels en een inloofdouche. Daarnaast is er nog een apart toilet met handenwasser en een handige bergkamer voorzien.

### Kelderverdieping



De woning is volledig onderkelderd en praktisch ingedeeld in diverse ruimtes:

- Technische ruimte: voorzien van wasmachine, droogkast, warmtepomp, koeling, en batterij voor de zonnepanelen.
- Opslagruimte: voor voeding en andere voorraden.
- Fitnessruimte: voorzien van een laminaatvloer.
- Speelruimte: tevens voorzien van laminaatvloer.
- Knutselruimte: tevens voorzien van laminaatvloer.

Daarnaast is er een liftschacht aanwezig die toegang biedt van de kelder tot het gelijkvloers.

### **Tuin**

De villa is gelegen op een volledig omheind zuidgericht perceel van ca. 768 m<sup>2</sup>. Voor de woning bevindt zich een oprit, en er is een zij toegang die naar de achtertuin leidt. Hier is er de mogelijkheid om de oprit door te trekken naar de ruime garage aan de achterzijde van het perceel, die circa 75 m<sup>2</sup> groot is en een aparte bergruimte heeft. Aan de achterkant van de woning bevindt zich een open terras en een houten tuinhuis. Daarnaast is er ook een opslagplaats voorzien voor hout.

### **Bijzonderheden:**

- Centraal gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer,
- Recent gebouwd ca. 2014
- Volledig onderkelderd
- 50 zonnepanelen en batterij van 15KwH
- Regenwaterrecuperatie (10.000 liter vooraan, 3.000 liter achteraan) voor toiletten, wasmachine en buitenkranen.
- Ruim bijgebouw van 75m<sup>2</sup>



## ALGEMENE INFO

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Status                 | Nieuw                              |
| Type                   | Woning/villa                       |
| Prijs                  | € 799.000                          |
| Adres                  | Vierhoevenstraat 76, 2950 Kapellen |
| Bebouwing              | Niet meegedeeld                    |
| Bouwjaar               | 2014                               |
| Bewoonbare oppervlakte | 423 m²                             |
| Oppervlakte grond      | 768 m²                             |
| Oriëntatie tuin        | Zuid                               |
| Slaapkamers            | 6                                  |
| Badkamers              | 2                                  |
| Garages                | 1                                  |

## DETAILS

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Totale oppervlakte | 423 m²     |
| Oppervlakte grond  | 768 m²     |
| Slaapkamers        | 6          |
| Badkamers          | 2          |
| Beschikbaar        | Bij akte   |
| Verwarming         | Warmtepomp |
| Beglazing frame    | alu        |
| Beglazing type     | Dubbel     |
| Kelder             | 1          |
| Daktype            | Plat dak   |

## DETAILS

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Bouwjaar                  | 2014             |
| Grondcertificaat          | Aanwezig         |
| Certificaat elektriciteit | Ja, conform AREI |
| Oriëntatie tuin           | Zuid             |
| Roken toegelaten          | -                |

## ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 6 |
| Badkamers   | 2 |
| Garages     | 1 |

## INFORMATIEPLICHT

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| EPC                              | 69 kW/m²                                                              |
| EPC categorie                    | A                                                                     |
| EPC code                         | 11023-G-2012_28859/EP11573/A001/D01/SD001                             |
| Kadastraal inkomen               | 2965                                                                  |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woonuitbreidingsgebied                                                |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Niet van toepassing                                                   |
| Risicozone voor overstromingen   | Nee                                                                   |
| G-score                          | Klasse A                                                              |
| P-score                          | Klasse A                                                              |



## FOTOGALERIJ





