



## OMSCHRIJVING



3



2



239 m<sup>2</sup>



4822 m<sup>2</sup>

Trendy en volledig gerenoveerde gelijkvloers villa op oud kasteeldomein in Kapellenbos met o.a. een open leefruimte, Wellness /barruimte, 3-4 slaapkamers, 2 badkamers en knus overdekt terras op een zuid gericht perceel van 4.822 m<sup>2</sup>.

### Gelijkvloers:

Inkomhal met gastentoilet en vestiairekasten. Via een beglaasde messing deur toegang naar de ruime open en lichte leefruimte onderverdeeld in een zithoek met openhaard, een leeshoek en een eethoek met aangrenzende open keuken met kookeiland en een wasruimte.

Knusse lounge ruimte met bar, aansluitend een wijnkamer, bergruimte en een sauna met zicht op de tuin. Vanuit alle leefruimtes zicht en directe toegang tot het zuid gerichte terras met een mooi zicht over het aanpalende kasteeldomein.

Via de leefruimte toegang tot een nachthal die uitgaat op de masterunit bestaande uit een slaapkamer op parket met tuindeuren uitkijkend over de achtertuin, een ensuite badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo en toilet, aparte dressingruimte en een bureauhoek met ingemaakte kasten, deze ruimte zou die eventueel kunnen dienen als 4e slaapkamer.

Verder nog 2 slaapkamers, beiden met ingemaakte kasten en zicht op de tuin, een 2e badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet. De gehele villa is op een visgraadparket met uitzondering van de keuken en sanitaire ruimtes, die zijn op een moderne tegelvloer.

### Zolder:

Middels een vlioztrap toegang tot een zolderruimte met veel plek voor stockage.

### Tuin:

De villa is gelegen in een oud kasteeldomein, via een houten toegangspoort en oprit in grind toegang tot de villa met vooraan parkeergelegenheid en een carport voor 2 auto('s),

Achter de villa een ruim en zuid gericht terras en een knus overdekt terras voorzien van openhaard / bbq en een mooi vergezicht. Naast de villa een grote bostuin waar zich ook een extra tuinberging bevindt.

### Bijzonderheden:

- Gelijkvloersvilla op een zuid gericht hoek perceel in Kapellenbos, nabij het centrum van Heide-Kalmthout met winkels, scholen en treinstation.



- Op wandelafstand van de golfclub (RAGC)
- De villa werd recentelijk volledig gerenoveerd in een warme en trendy stijl.
- Verwarming op hoogrendements gasketel Valliant.
- De woning is voorzien van zonwerend groenig glas, alleen zichtbaar langs buiten.

## ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Woning/villa
Prijs	€ 950.000
Adres	Golflei 14, 2920 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1984
Bewoonbare oppervlakte	239 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	4822 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	3
Badkamers	2

## DETAILS

Totale oppervlakte	239 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	4822 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1984
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Oriëntatie tuin	Zuid

## DETAILS

Roken toegelaten	-
------------------	---

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

## INFORMATIEPLICHT

EPC	195 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	B
EPC code	20240509-0003241325-RES-1
Kadastraal inkomen	3097
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
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



