



OMSCHRIJVING



3



1



168 m²



5185 m²

Charmante villa, residentieel gelegen te Kapellenbos, met o.a. 3 slaapkamers, 1 badkamer, inpandige garage en bijgebouw met garage op een zuid gericht perceel van ca. 5.185 m².

Gelijkvloers:

Inkomhal op tegelvloer, gastentoilet met handenwasser. De leefruimte op dezelfde tegelvloer biedt een gezellige open haard en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De aparte keuken, eveneens op tegelvloer, is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, oven en keramische kookplaat. Op deze verdieping bevindt zich ook een ruime slaapkamer op tapijtvloer, inclusief een ensuite badkamer op tegelvloer met een dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet. Daarnaast is er een inpandige garage met een cv-ketel op mazout en een tuinberging.

Eerste verdieping:

De houten trap leidt naar een open ruimte op tapijtvloer, momenteel ingericht als knusse zithoek. Hier bevindt zich ook een tweede slaapkamer op tapijtvloer, voorzien van ingebouwde kasten, een lavabo en bidet. Daarnaast is er nog een derde slaapkamer op parketvloer met lavabo.

Kelder:

De woning is onderkelder met kruipruimte.

Tuin:

De woning is gelegen op een zuidgericht perceel van ca. 5.185 m². Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage. Daarnaast is er een mooi aangelegde tuin, rijk aan privacy, die volledig omheind is. Verder is er een bijgebouw met garage en aparte ingang aan de achterzijde van het perceel.

Bijzonderheden:

- De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.
- **Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.**

ALGEMENE INFO

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Status | Nieuw |
| Type | woning |
| Prijs | € 750.000 |
| Adres | Prins Albertlei 46, 2950 Kapellen |
| Bebouwing | Open |
| Bouwjaar | 1969 |
| Bewoonbare oppervlakte | 168 m ² |
| Oppervlakte grond | 5185 m ² |
| Oriëntatie tuin | Zuid |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |

DETAILS

| | |
|--------------------|---------------------|
| Totale oppervlakte | 168 m ² |
| Oppervlakte grond | 5185 m ² |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Beschikbaar | Bij akte |
| Verwarming | CV op stookolie |
| Beglazing frame | hout |
| Beglazing type | Enkel |
| Daktype | Zadeldak |
| Dakmateriaal | Pannen |

DETAILS

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Bouwjaar | 1969 |
| Bouwtype | Open |
| Grondcertificaat | Aanwezig |
| Certificaat elektriciteit | Ja, niet conform AREI |
| Oriëntatie tuin | Zuid |
| Roken toegelaten | - |

ALGEMENE INFO

| | |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |

INFORMATIEPLICHT

| | |
|----------------------------------|---|
| EPC | 402 kW/m ² |
| EPC categorie | E |
| EPC code | 20240707-0003305495-RES-1 |
| Kadastraal inkomen | 2059 |
| 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



