



OMSCHRIJVING



3



2



305 m²



3200 m²

Rustig en in het groen gelegen te Kapellenbos, een riet gedekte cottage villa (gebouwd door Valkenborgh) met o.a. 3 grote slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage en grote kelder op een Zuid-West gericht perceel van ca. 3.200 m² dat volledige privacy biedt.

INDELING

Gelijkvloers

Inkomhal met gastentoilet en eiken trappartij naar zowel eerste verdieping als de kelder, middels een dubbele glazen deur toegang tot de ruime living onderverdeeld in een zitkamer met openhaard en een eetplaats, de grote raampartijen bieden een fraai zicht op de tuin. Keuken met gezellige ontbijthoek voorzien van eiken keuken uitgerust met alle hedendaagse inbouwapparatuur, vanuit de keuken toegang tot het terras. Inpandige garage voor 1 wagen met automatische poort en smeerput. De gehele verdieping, met uitzondering van de garage, is op een bourgondische beige dalsteen en eiken binnendeuren.

Eerste verdieping

De ruimtes op deze verdieping zijn open tot de nok van het huis hetgeen een extra ruim effect biedt. Ruime nachthal die uitgaat op de Masterbedroom met ingemaakte dressingkasten en aangrenzende open badkamer voorzien van ligbad, 2 lavabo's in meubel, douche, toilet en bidet. 2e slaapkamer met ingemaakte kasten en eigen douchekamer en een 3e grote kamer, momenteel in gebruik als bureel / bibliotheek met ingebouwde kasten en trap naar een mezzanine. De nachthal en slaapkamers zijn op laminaat, het bureel op vast tapijt.

Kelder

De eiken trap loopt door tot in de kelder. Grote kelder onderverdeeld in 3 ruimtes waaronder een wijnkelder, berging en wasplaats, doorgang naar de kruipruimte op betonnen vloer.

Tuin

Mooie volwassen, zuid- west georiënteerde tuin, geheel afgezet en die volledige privacy biedt met een ruim terras achter het huis.

Bijzonderheden:



- Goed gelegen, residentieel in het groen en nabij het dorpscentrum van Kalmthout – Heide.
- Gunstig EPC, Blanco Elektriciteitsattest, Nieuwe CV op gas middels radiatoren.
- Degelijk gebouwd met hoogwaardige kwalitatieve materialen en goed onderhouden.
- Rieten dak in perfecte staat.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 850.000
Adres	Bremlaan 23, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1983
Bewoonbare oppervlakte	305 m ²
Oppervlakte grond	3200 m ²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	3
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	305 m ²
Oppervlakte grond	3200 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	Hardhout
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1983
Bouwtype	Open

DETAILS

Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	172 kW/m ²
EPC categorie	B
EPC code	20240814-0003341079-RES-1
Kadastraal inkomen	2922
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





