



OMSCHRIJVING



4



3



400 m²



4490 m²

Zeer rustig en in het groen gelegen klassieke villa met o.a. 4 slaapkamers, 3 badkamers en inpandige garage omgeven door een fraai aangelegde en zonnige, zuid gerichte parktuin met overdekt terras. Winkels, scholen, openbaar vervoer en invalswegen zijn allen in de directe nabijheid.

OPPORTUNITEIT: De woning staat op een perceel van 4.490m², het aanpalende perceel bouwgrond (momenteel tuin) van 4.158m² kan mee worden aangekocht voor de totaalprijs van € 1.780.000

Gelijkvloers

Inkomhal met open videruimte op arduin met gastentoilet en vestiaire. Ruime leefruimte onderverdeeld in een gezellige zithoek met open haard, een iets hoger gelegen zithoek met openhaard en aan de andere zijde van de zithoek een eetkamer (afsluitbaar met schuifdeur). Aanpalende volledig ingerichte keuken, voorzien van alle toestellen en uitgerust met veel ingemaakte kasten en een gezellige ontbijthoek. Hiernaast nog een kantoor/speelkamer op parket, met toegang tot het terras en de tuin. Achter de keuken bevindt zich nog een wasplaats, met toegang tot de dubbele inpandige garage met automatische poorten.

1e verdieping

Via de houten trap in de hal toegang tot de nachthal op de eerste verdieping die uitgaat op de masterunit bestaande uit een dressingruimte, slaapkamer en ensuite badkamer met ligbad, douche, wc, bidet en dubbele wastafel. Tweede slaapkamer met ensuite badkamer met ligbad, wastafel, wc en bidet. Verder nog 3 slaapkamers waarvan 1 is ingericht als kantoor met ingemaakte kasten en een derde badkamer met ligbad, dubbele wastafel. Apart toilet op de nachthal en een praktische bergruimte.

Zolder

Via een vlizotrap in de hal is er toegang tot de praktische bergzolder, die op de vloer is geïsoleerd.

Kelder

Middels een luik in trap naar de "opkamer" in de living toegang tot de wijnkelder.

Tuin

Via een lange kronkelende oprit bereikt met de villa die is omgeven door een zeer mooi aangelegde en goed onderhouden (Wiertz) tuin met direct aan de woning een ruim en zuid gericht terras, deels overdekt met gezellige buiten haard. De tuin is



geheeld omheind en voorzien van een automatische houten toegangspoort.
Verder nog een praktische tuinberging en houtopslagplaats.
De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.090.000
Adres	Marcottedreef 16, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1986
Bewoonbare oppervlakte	400 m ²
Oppervlakte grond	4490 m ²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	400 m ²
Oppervlakte grond	4490 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	Elektriciteit
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Bouwjaar	1986
Bouwtype	Open

DETAILS

Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	398 kW/m ²
EPC categorie	D
EPC code	2674871
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	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



