



## OMSCHRIJVING



3



2



219 m<sup>2</sup>



490 m<sup>2</sup>

Vrijstaande, authentieke charmante woning uit eind jaren 20, rustig doch centraal gelegen nabij het centrum van Kapellen. Mooie combinatie van authentieke, historische elegantie en hedendaagse woonluxe.

### Gelijkvloers

Inkomhal op originele mozaïekvloer en voordeur met loodglas.

Via een tussenruimte (met vestiaire en inbouwkasten) toegang tot de woonkamer ( $\pm 30$  m<sup>2</sup>) met originele plankenvloeren en voorzien van op maat gemaakte kasten.

Aansluitend een ruime, stijlvolle leefkeuken op epoxyvloer met kookeiland (38m<sup>2</sup>), uitgerust met inductiekookplaat, oven, en combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Stijlvolle badkamer op epoxyvloer met inloopdouche, lavabo en toilet.

Via de inkomhal toegang tot de kelder met aansluiting voor wasmachine en droogkast.

### Eerste verdieping

Houten trap naar de eerste verdieping waar zich 3 slaapkamers bevinden.

Op de eerste verdieping bevindt zich een nachthal dewelke van een thuiswerkruimte voorzien is samen met 3 ruime slaapkamers (10 + 14 + 16 m<sup>2</sup>) waarvan één met toegang tot het balkon.

Daarnaast is er een dressing (14 m<sup>2</sup>) met op maat gemaakte kasten en een ingerichte badkamer met een lavabo en apart toilet.

### Zolder

Vlizotrap naar bergzolder (20 m<sup>2</sup>)

### Kelder

Trap naar kelder met voorziening voor wasmachine en droogkast. Een deel van de woning is onderkelderd met kruipruimte.

### Tuin



De woning is gelegen op een volledig omheind west georiënteerd perceel van ca. 490 m<sup>2</sup>. U heeft toegang tot de woning a.d.h.v. een manuele authentieke toegangspoort. Aan de achterzijde is er een houten verhoogd terras (deels overdekt) en een mooi aangelegde tuin met ingebouwde trampoline. Daarnaast is er achteraan op het perceel tevens een garageberging (20 m<sup>2</sup>).

#### **Bijzonderheden**

- Centraal gelegen nabij openbaar vervoer, winkels, scholen,...
- Karakteristieke, sfeervolle woning gerenoveerd met behoud van authentieke materialen
- Rolluiken woonkamer + screens achterzijde + zonnepanelen + centrale verwarming met condenserende ketel, vloerverwarming keuken en badkamer gelijkvloers + aanbouw voorzien van ventilatietype D + maatwerkkasten in de hele woning + regenwaterrecuperatie (buitenkraan, toilet en wasmachine)

## ALGEMENE INFO

Status	Optie
Type	Woning/villa
Prijs	€ 595.000
Adres	Koningin Elisabethlei 65, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bewoonbare oppervlakte	219 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	490 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	West
Slaapkamers	3
Badkamers	2

## DETAILS

Totale oppervlakte	219 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	490 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	West
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

## INFORMATIEPLICHT

EPC	240 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	C
EPC code	20240726-0003324289-RES-1
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
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

FOTOGALERIJ



