



OMSCHRIJVING



4



2



521 m²



3735 m²

Prachtige manoir villa op de grens Kapellen/Brasschaat met o.a. een lichte leefruimte, ingerichte leefkeuken, 2 bureaus, dubbele inpandige garage, 4 slaapkamers én 2 badkamers op een zuidgericht perceel van 3735 m².

Gelijkvloers

Ruime inkomhal met dubbele deuren op tegelvloer voorzien van een gastentoilet met handenwasser in zwart graniet. Achteraan bevindt zich de ruime en lichte leefruimte op bamboeparket met prachtig zicht op de tuin. Hier nog de mogelijkheid tot het plaatsen van een gashaard.

Aan de woonkamer zijn er nog 2 aparte ruimtes dewelke naar wens ingericht kunnen worden (bureau, tv kamer, speelhoek,...). Grote leefkeuken met zwarte granieten werkbladen voorzien van alle toestellen: vaatwasmachine (Miele), inductiekookplaat (Siemens), dampkap (Novy), combioven (Siemens) stoomoven (Siemens), 2 koelkasten en een dubbele spoelbak. Aansluitend aan de keuken een ruime bijkeuken met dubbele spoelbak, vrijstaande Amerikaans koelkast en veel opbergruimte door de vele ingemaakte kasten. Verder hier nog een apart toilet en toegang tot de garage en kelder.

Garage, afgescheiden van de woning door middel van een sas (verbinding bijkeuken – garage). De garage is voorzien van een sectionale garagepoort en biedt ruim de plaats voor 2 wagens, aansluiting voor wasmachine en droogkast en geeft via een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

Eerste verdieping

Via een open trap toegang tot de vide én overloop van de eerste verdieping dewelke uitgeeft op 3 ruime slaapkamers op bamboeparket. Waarvan 1 slaapkamer voorzien van ingemaakte kasten en de masterslaapkamer is voorzien van ensuite badkamer en apart grote dressing en vele ingemaakte kasten.

De ensuite badkamer heeft een apart toilet, vrijstaand ligbad, inloopdouche met regenshower en lavabomeubel met 2 aparte waskommen. De volledige badkamer is voorzien van een Crema Marfil, een elegante beige marmarsteen.

Verder nog een tweede badkamer met groot lavabomeubel met twee aparte waskommen en grote inloopdouche met regenshower alsook in Crema Marfil en een apart toilet.

Het sanitair is voorzien van Starck 2.

Vooraan zijn de ruimtes voorzien van rolgordijnen en achteraan shutters.

Tweede verdieping / zolder

Via een vaste open trap toegang tot de tweede verdieping van de woning. Deze ruimte is momenteel één grote ruimte dewelke zich polyvalent kan dienen tot een extra slaapkamer, speelkamer, bureau, fitness,...

Kelder

Via een vaste, houten trap in de bijkeuken toegang tot de kelder (2.10 m hoog) onderverdeeld in 2 compartimenten. Onder de rest van de woning kruipkelder van 75 cm hoog, onder de garage een kruipkelder van 60 cm hoog.

Tuin

Onderhoudsvriendelijke, zuidgerichte tuin dewelke volledig omheind is en zowel voor als achteraan voorzien is van verlichting. De tuin geniet optimale privacy.

Aansluitend aan de woning een groot aangelegd terras in blauwe natuursteen, gecombineerd met bankirai waarin tevens een jacuzzi is ingewerkt en schaduwdoeken.

Vooraan een ruime oprit, aangelegd met kasteelgrind en een automatische toegangspoort met videofonie.

Bijzonderheden

- Instapklaar – uitstekend onderhouden – snelle beschikbaarheid
- Grote ruimtes met veel natuurlijk lichtinval
- Gebruik van kwalitatieve en tijdloze materialen
- Domotica aanwezig
- Zeer privaat en rustig gelegen ten midden tussen de bomen doch vlakbij uitvalswegen naar Antwerpen en Nederland
- Zuidgericht, onderhoudsvriendelijk perceel met veel zon
- Vloerverwarming gelijkvloers
- Alarm + camera's + rookmelders aangesloten op alarm
- Waterrecuperatie (put van 5.000 liter)
- Conforme elektriciteit
- Wonen en werken aan huis

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.295.000
Adres	Krynlaan 16, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2007
Bewoonbare oppervlakte	521 m ²
Oppervlakte grond	3735 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2
Toiletten	4

DETAILS

Totale oppervlakte	521 m ²
Oppervlakte grond	3735 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Toiletten	4
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	CV op gas
Kelder	1
Bouwjaar	2007

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2
Toiletten	4

INFORMATIEPLICHT

EPC	179 kW/m ²
EPC categorie	B
EPC code	20240917-0003371551-RES-1
Kadastraal inkomen	5573
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

FOTOGALERIJ





