



## OMSCHRIJVING



3



1



324 m<sup>2</sup>



660 m<sup>2</sup>

Moderne woning op gegeerde rustige locatie nabij het centrum van Kapellen met o.a. leefruimte, bureelruimte, open keuken, bijkeuken, inpandige garage, 3 slaapkamers, ingerichte badkamer, zolder en wijnkelder op een zuid-west gericht perceel van ca. 660 m<sup>2</sup> dat veel privacy geniet.

### INDELING

#### Gelijkvloers

De inkomhal op blauwe hardsteen beschikt over ingemaakte kasten en een gastentoilet met handenwasser. Een stijlvolle glazen deur leidt naar de ruime leefruimte, eveneens op blauwe hardsteen, waarin een speksteenkachel (Tulkivi 2009) voor extra warmte en sfeer zorgt. De lichte leefruimte is opgedeeld in een knusse zithoek, bureelruimte en eethoek met schuifraam naar het terras en de prachtig aangelegde tuin.

De open, volledig ingerichte keuken, ook op blauwe hardsteen, is voorzien van een kookeiland met granieten werkblad. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat met dampkap, stoomoven met cassette, heteluchtoven, Miele vaatwasser, dubbele wasbak en een Amerikaanse koelkast. Aansluitend is er een praktische bijkeuken / bergkamer die toegang biedt tot de inpandige garage, uitgerust met een automatische poort met toetsenklavier, dubbele spoelbak, en voorzieningen voor een wasmachine en droogkast.

#### Eerste verdieping

Een stenen trap met vide leidt naar de nachthal op parketvloer, voorzien van ingemaakte kasten. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met ingemaakte kasten. Daarnaast is er een ruime badkamer op graniet met een enkele wastafel, regendouche en handdouche, ligbad en toilet.

#### Zolder

Vanuit één van de slaapkamers heeft u toegang tot de zolder. De eerste zolder, met een oppervlakte van 46 m<sup>2</sup>, biedt de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren. Daarnaast is er een tweede zolder van 24 m<sup>2</sup>, die ook extra opbergruimte biedt.

#### Kelder

Vanuit de berging heeft u directe toegang tot de (wijn)kelder. De rest van de woning is onderkelderd met een kruipruimte.

#### Tuin

De woning is gelegen op een zuidwest gericht perceel van ca. 660 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde is er parkeerplaats voor twee wagens. Achteraan



bevindt zich een terras van ca. 31 m<sup>2</sup>, een aangelegde vijver, en twee tuinhuizen die voorzien zijn van elektriciteit. Bovendien is er overal buitenverlichting aangebracht.

**Bijzonderheden**

- Rustig gelegen nabij het centrum van Kapellen.
- Gelijkvloers inbraakwerend glas en zonnwerend glas in deuren achteraan.
- CV op gas Vaillant 2017 d.m.v. vloerverwarming gelijkvloers en in badkamer en radiatoren
- Airco in nachthal
- EPC B
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Veelheid aan ingemaakte kasten

## ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	woning
Prijs	€ 725.000
Adres	Sint-mauritiuslaan 16, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2001
Bewoonbare oppervlakte	324 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	660 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Parkings (binnen)	1

## DETAILS

Totale oppervlakte	324 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	660 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Bouwjaar	2001

## DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Parkings (binnen)	1

## INFORMATIEPLICHT

EPC	161 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	B
EPC code	20231019-0003019535-RES-1
Kadastraal inkomen	3891
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse C
P-score	Klasse C

FOTOGALERIJ





