



OMSCHRIJVING



3



1



168 m²



5185 m²

Charmante villa, residentieel gelegen te Kapellenbos, met o.a. 3 slaapkamers, 1 badkamer, inpandige garage en bijgebouw met garage op een zuid gericht perceel van ca. 5.185 m².

Gelijkvloers:

Inkomhal op tegelvloer, gastentoilet met handenwasser. De leefruimte op dezelfde tegelvloer biedt een gezellige open haard en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De aparte keuken, eveneens op tegelvloer, is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, oven en keramische kookplaat. Op deze verdieping bevindt zich ook een ruime slaapkamer op tapijtvloer, inclusief een ensuite badkamer op tegelvloer met een dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet. Daarnaast is er een inpandige garage met een cv-ketel op mazout en een tuinberging.

Eerste verdieping:

De houten trap leidt naar een open ruimte op tapijtvloer, momenteel ingericht als knusse zithoek. Hier bevindt zich ook een tweede slaapkamer op tapijtvloer, voorzien van ingebouwde kasten, een lavabo en bidet. Daarnaast is er nog een derde slaapkamer op parketvloer met lavabo.

Kelder:

De woning is onderkelderd met kruipruimte.

Tuin:

De woning is gelegen op een zuidgericht perceel van ca. 5.185 m². Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de garage. Daarnaast is er een mooi aangelegde tuin, rijk aan privacy, die volledig omheind is. Verder is er een bijgebouw met garage en aparte ingang aan de achterzijde van het perceel.

Bijzonderheden:

- De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.
- **Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>.**



ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	woning
Prijs	€ 698.000
Adres	Prins Albertlei 46, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1969
Bewoonbare oppervlakte	168 m ²
Oppervlakte grond	5185 m ²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	3
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	168 m ²
Oppervlakte grond	5185 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op stookolie
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Enkel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	Pannen

DETAILS

Bouwjaar	1969
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	402 kW/m ²
EPC categorie	E
EPC code	20240707-0003305495-RES-1
Kadastraal inkomen	2059
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



