



## OMSCHRIJVING



4



2



400 m<sup>2</sup>



4163 m<sup>2</sup>

Zeer rustig en in het groen gelegen tijdloze villa met o.a. ruime en lichte woonkamer, bureel, 4 slaapkamers, 2 badkamers, wellnessruimte en een inpandige garage, op een zuidgericht perceel van 4.163 m<sup>2</sup>.

## INDELING

### Gelijkvloers

Royale Inkomhal op beige natuursteen met vestiairehoek en gastentoilet. Dubbele deuren naar de ruime woonkamer, onderverdeeld in een zithoek met open haard, een aparte zithoek in de erker en een eethoek. De vele ramen bieden een mooi zicht op de prachtige tuin en veel inval van natuurlijk licht. Keuken uitgerust met o.a. oven, vaatwasser, dubbele spoelbak, keramische kookplaat en koelkast, aansluitend een bijkeuken op tegelvloer met aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Ruime inpandige garage, met twee automatische poorten. Naast de garage bevindt zich een wellnessruimte met een inloofdouche, sauna, kleedruimte en toilet, met directe toegang tot de tuin. Tevens bevindt zich op het gelijkvloers nog een royaal bureau met een gashaard, indien gewenst kan deze ruimte ook worden gebruikt als een extra slaapkamer. Bovendien is er ook nog een berging en tuinberging beschikbaar.

### Eerste verdieping

Houten trap met vide naar de nachthal op de eerste verdieping die uitgeeft op een grote masterbedroom met ingemaakte kasten en toegang tot een eigen terras, aanpalende ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele lavabo. Verder op deze verdieping nog 3 ruime slaapkamers, waarvan er 1 momenteel is ingericht als dressing en een 2e badkamer met ligbad, douche, lavabo en toilet.

De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamers, zijn op parketvloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van airco.

### Zolder

Middels een vlizotrap toegang tot een bergzolder.

### Kelder

Via een trap in de inkomhal toegang tot een grote kelder van ca. 48 m<sup>2</sup> waar zich ook de CV installatie op aardgas en boiler bevinden, de rest van de woning is voorzien van kruipruimte.



### **Tuin**

De villa is omgeven door een mooi aangelegde en zuid gerichte tuin, met achter de woning een ruim terras in natuursteen en een knus overdekt terras, een heerlijke plek iom te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Het perceel is geheel omheind en voorzien van een automatische toegangspoort, parkeer gelegenheid voor de villa.

### **Bijzonderheden**

- Gelegen in een zeer rustige omgeving.
- Villa in tijdloze bouwstijl en afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen.
- Mooi aangelegde zuid gerichte tuin die volledige privacy biedt.

De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC

## ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.150.000
Adres	Buizerdlei 16, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1992
Bewoonbare oppervlakte	400 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	4163 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	4
Badkamers	2

## DETAILS

Totale oppervlakte	400 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	4163 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1992
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI

## DETAILS

Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2

## INFORMATIEPLICHT

EPC	163 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	B
EPC code	20240413-0003212464-RES-1
Kadastraal inkomen	4863
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



FOTOGALERIJ







