



## OMSCHRIJVING



6



3



641 m<sup>2</sup>



2279 m<sup>2</sup>

Prachtig gelegen villa met o.a. 6 slaapkamers, 3 badkamers, binnenzwembad en garage voor 6 wagens op een perceel van 2.279 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

#### Gelijkvloers:

Inkomhal op travertin met een vestiaire en gastentoilet. Bureau met maatkasten, eetkamer en de ruime woonkamer met openhaard-cassette, surroundsysteem, dimverlichting en aansluitend een orangerie op eiken parket met 2de gashaard, de bureauruimte en woonkamer zijn eventueel eenvoudig samen te voegen. Keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwtoestellen en met zicht op de tuin en toegang tot het terras. Tot slot op het gelijkvloers nog het grote binnenzwembad met sauna, kleedkamer en sanitair, mooi gelegen aan tuinzijde!

#### 1ste verdieping:

Via de trap bereikt men de nachthal die werd opgebouwd rondom een vide die uitgaat op de masterbedroom met badkamer ensuite voorzien van ligbad, douche, handdoekwarmer en dubbele wastafel. Verder op deze verdieping nog 3 slaapkamers en een 2de badkamer voorzien van douche en wastafel.

#### 2de verdieping:

Via een vaste trap bereikt men de 2de verdieping. Er zijn op deze etage nog 2 enorme gastenkamers uitgewerkt tot in de nok, een 3de badkamer met wastafel, douche en toilet en een praktische bergzolder.

#### Kelderverdieping:

De villa is grotendeels onderkelderde. Deze omvat o.a. een technische ruimte voor het zwembad, een aparte technische ruimte voor het huis en een enorme garage met automatische poort en plaats voor 6 wagens!

#### Tuin:

Het huis is omgeven door een prachtige zuid georiënteerde tuin met automatische poort, padjes, parkeerplaatsen en tuinverlichting. Het naastgelegen bouwperceel van ca. 1.893 m<sup>2</sup> maakt momenteel deel uit van de tuin en kan eventueel mee worden aangekocht.

#### Bijzonderheden:

- Perfect onderhouden en technisch zeer goed uitgeruste villa.
- Goed gelegen in residentiële wijk midden in het groen en alle rust, toch nabij het centrum van Heide-Kalmthout.



- De mogelijkheden voor thuiswerkers of het houden van een praktijk.
- Uitgerust met o.a. airconditioning, intercom, het wellnessgedeelte, surroundsysteem, uitgebreid alarmsysteem, camerabewaking, video- en parlofonie, muziek, beregening, automatische zonnetent, etc...
- Informeer naar het naastgelegen, en mogelijk mee aan te kopen, perceel van 1.893 m<sup>2</sup>

ALGEMENE INFO

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Status                 | Discreet                   |
| Type                   | Villa                      |
| Prijs                  | € 1.345.000                |
| Adres                  | Cederlaan 6, 2950 Kapellen |
| Bebouwing              | Open                       |
| Bouwjaar               | 2000                       |
| Bewoonbare oppervlakte | 641 m²                     |
| Oppervlakte grond      | 2279 m²                    |
| Slaapkamers            | 6                          |
| Badkamers              | 3                          |
| Parkings (binnen)      | 6                          |

DETAILS

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Totale oppervlakte        | 641 m²            |
| Oppervlakte grond         | 2279 m²           |
| Slaapkamers               | 6                 |
| Badkamers                 | 3                 |
| Staat                     | Direct bewoonbaar |
| Beglazing type            | Dubbel            |
| Bouwjaar                  | 2000              |
| Bouwtype                  | Open              |
| Certificaat elektriciteit | Ja, conform AREI  |
| Roken toegelaten          | -                 |

ALGEMENE INFO

|                   |   |
|-------------------|---|
| Slaapkamers       | 6 |
| Badkamers         | 3 |
| Parkings (binnen) | 6 |

INFORMATIEPLICHT

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| EPC                              | 70 kW/m²             |
| EPC categorie                    | A                    |
| Kadastraal inkomen               | 7085                 |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied           |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                   |
| Dagvaarding en herstellvordering | Nog niet aangevraagd |
| Voorkooprecht                    | Nee                  |
| Verkavelingsvergunning           | Niet van toepassing  |
| Risicozone voor overstromingen   | Nee                  |



## FOTOGALERIJ

