info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



OMSCHRIJVING

5	3	785 m²	8492 m²

Luxe villa op een residentiële locatie, grenzend aan natuurgebied, op een perceel van 8.492 m². De villa beschikt over o.a. 5 slaapkamers, 3 badkamers, een hoogwaardige wellnessruimte met een inpandig overloopzwembad en een garage voor 2 wagens. Het eigendom biedt optimale privacy en rust in een prachtig aangelegde tuin, een unieke plek voor ultieme ontspanning.

Gelijkvloers
Imposante entree middels een grote staal / glazen deurpartij naar de centrale open inkom die in directe verbinding staat met de leefruimte en een prachtige doorkijk biedt naar de achtertuin, aan de linkerzijde bevindt zich een ruime zitkamer met een unieke open haard en ingebouwde TV, de grote ramen bieden een mooi zicht op de tuin en een aansluitende aparte ruimte die kan dienen als TV-kamer, bureel of bibliotheek. Aan de overzijde van de zitkamer bevindt zich een moderne luxe keuken voorzien van alle hedendaagse (Gaggenau) inbouwapparatuur met een directe verbinding tot het terras. Aangrenzende eetkamer met ingebouwde kasten, momenteel in gebruik als speelkamer.
Nachthal die uitgeeft op de masterbedroom bestaande uit een slaapkamer, dressingkamer en luxe badkamer die ook toegang biedt tot de zwembadruimte en een extra slaap / hobbykamer met badkamer. Doorgang met ingemaakte kasten naar de wasplaats.
Inpandige garage die ruimte biedt voor twee wagens en voorzien van een automatische poort.

Wellnessruimte
Grote ontspannings- en wellnessruimte met een inpandig overloop zwembad, jaccuzzi, stoombad, kleedruimte, sanitair etc. Vanuit de zwembadvleugel zicht en directe toegang tot de tuin en terras.

Eerste verdieping
De nachthal op de eerste verdieping geeft uit op 3 slaapkamers, een badkamer en een bergzolder.

Kelder
Kelder onderverdeeld in een bergruimte en een wijnkelder.

Tuin en buitenruimtes
Fraai aangelegde en zeer open tuin die volledige rust en privacy biedt. Meerdere terrassen, waaronder ook een overdekt terras

met verwarming.
De tuin heeft een siervijver, bloementuin, fontein, tuinverlichting, beregening, etc, alle comfort is voorzien.

Bijzonderheden
- Unieke trendy en luxueuze villa met lichte en ruime leefruimtes
- Recent gerenoveerd, o.a. keuken, badkamers, vloeren, installaties (warmtepomp, energiezuinige zwembadinstallaties, ….)
- Volwaardige wellnessruimte
- Recht tegenover het uitgestrekte natuurgebied De Uitlegger en het Militaire domein
- Beveiligd met o.a. inbraakwerende beglazing , uitgebreid alarmsysteem, camerabewaking, ….

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.995.000
Adres	Heidestraat-zuid 209, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1992
Renovatiejaar	2020
Bewoonbare oppervlakte	785 m²
Oppervlakte grond	8492 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	785 m²
Oppervlakte grond	8492 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Instapklaar
Bouwjaar	1992
Renovatiejaar	2020
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig

DETAILS

Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	151 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20250508-0003596337-RES-1
Kadastraal inkomen	7725
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

FOTOGALERIJ















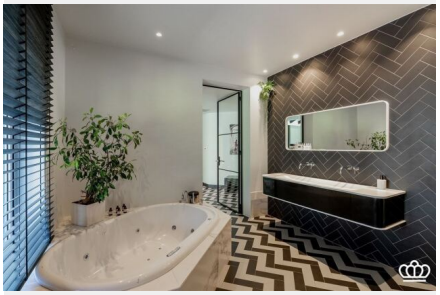
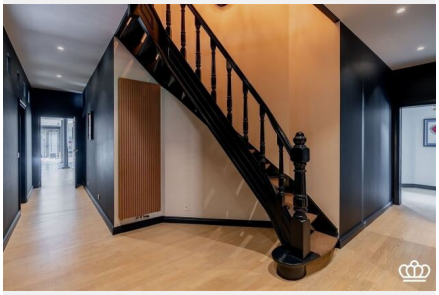
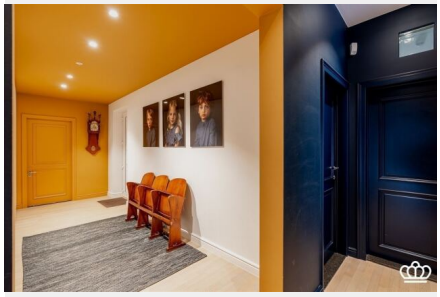
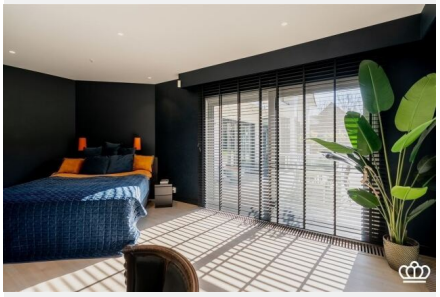


info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

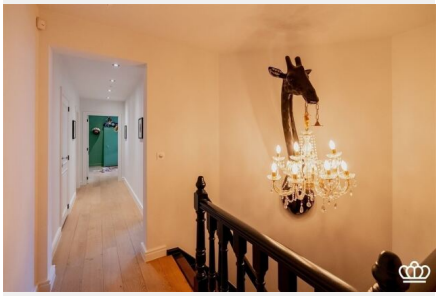













info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66







