



OMSCHRIJVING



6



3



500 m²



3112 m²

Residentieel en een zeer privé gelegen ruime villa te Kapellenbos met o.a. grote leefruimte, 7 slaapkamers, 3 badkamers, bureel en dubbele inpandige garage op een perceel van ca. 3112 m².

INDELING

Gelijkvloers

Inkomhal met gastentoilet en vestiairekast.

Ruime living onderverdeeld in een zithoek met openhaard (gas) en eethoek, de ruimte heeft verschillende gezellige erkers die een mooi zicht bieden op de tuin, moderne keuken uitgerust met alle hedendaagse inbouwapparatuur zoals een Viking gasfornuis met dubbele oven, (nieuwe) vaatwasser, Amerikaanse ijskast en Quooker, ook in de keuken een gezellige eethoek in een erker.

Apart bureel / bibliotheek met ingebouwde kasten. Doorgang naar de wasplaats en een achterinkomhal die uitgaat op een ruime slaapkamer met aanpalende badkamer met 2 lavabo's, inloofdouche en toilet. De gehele verdieping is op beige natuursteen voorzien van vloerverwarming.

Inpandige garage voor 2 wagens

Eerste verdieping

Middels een natuurstenen trap toegang naar de 1 e verdieping onderverdeeld in 2 "vleugels". Links een nachthal met ingemaakte kasten die uitgaat op de masterbedroom met terras en aansluitend een nieuwe badkamer met een inloofdouche, dubbel lavabomeubel, Japans toilet en infraroodcabine. Verder in dit deel nog 3 slaapkamers, een badkamer voorzien van ligbad met douchescherm en dubbele lavabo en een apart toilet.

In de rechtse vleugel een ruim bureel / slaapkamer met ingemaakte kasten en aangrenzend een CV- en een archiefruimte. Verder nog een slaapkamer met ingemaakte kasten en een apart toilet.

De slaapkamers zijn op vast tapijt.

Zolder

Via een vlizotrap in de nachthal toegang tot een grote bergzolder op betonnen vloer die qua omvang en hoogte mogelijkheden biedt om eventueel verder in te richten.

Kelder



Kelderverdieping (ca. 20 m2) met een sport en een bergruimte.

Tuin

Mooi aangelegde tuin met ruime oprit en parkeergelegenheid in kleiklinkers en verschillende knusse terrassen rond het huis. Ook is er nog een ruime berg- hobbyruimte voorzien van een aanrecht (water) en verwarming.

Bijzonderheden:

- De villa is uitermate geschikt voor een kantoor of praktijk aan huis.
- Goed gelegen, rustig in het groen en nabij het centrum van Heide Kalmthout met winkels, scholen en treinstation.
- Degelijk gebouwd met kwalitatieve materialen en goed onderhouden.
- CV op gas met vloerverwarming gelijkvloers en radiatoren op het verdiep.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.145.000
Adres	Rozenlaan 30, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1994
Bewoonbare oppervlakte	500 m²
Oppervlakte grond	3112 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	3

DETAILS

Totale oppervlakte	500 m²
Oppervlakte grond	3112 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	3
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1994
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	6
Badkamers	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	203 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	20250224-0003535674-RES-1
Kadastraal inkomen	5152
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





