



OMSCHRIJVING



5



3



702 m²



5554 m²

Residentieel en discreet gelegen riante villa in Kapellenbos met o.a. diverse leef- en werkruimtes, 5 slaapkamers met elk een dressing, 3 badkamers, inpandige garage voor 2 wagens en voorzien van een lift. Omgeven door een mooi aangelegde en perfect onderhouden zuidwest gerichte tuin die veel zoninval en volledige privacy geniet.

Gelijkvloers

Royale inkomhal met vide, vestiaire en gastentoilet. Via de inkomhal toegang tot de aparte bureauruimte met ingemaakte kasten.

Dubbele deuren leiden naar living met gezellig open haard en doorgang naar een tweede zit/eetkamer eveneens met open haard. Deze ruimtes genieten veel lichtinval vanwege de grote raampartijen en hebben een prachtig zicht op de tuin.

Grote en luxueuze keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur zoals 2 vaatwassers, 2 ovens, 2 micro's, een vriezer, 2 koelkasten, een koele berging en aansluitend aan de keuken een lichtrijke veranda die is ingericht als eethoek. Verder nog een praktische was en strijkkamer én een extra polyvalente ruimte dewelke kan ingericht worden als tweede bureau, speelkamer, fitness, ...

Achter de veranda bevindt zich een sanitaire ruimte met douche, stoomcabine en toilet, ideaal te combineren met het zwembad. Tot slot bevindt zich op het gelijkvloers nog een dubbele inpandige garage met automatische garagepoort. Verder biedt de ruime oprit veel parkeergelegenheid.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via trap én lift.

Hier bevindt zich de mastersuite met zithoek, luxebadkamer en twee ruime dressings.

Verder zijn er nog vier slaapkamers met ingebouwde kasten en per twee slaapkamers, gedeelde badkamers.

Zolder

Via een vlizotrap in de nachthal toegang tot de grote bergzolder.

Kelder

De kelder is onderverdeeld in een technische ruimte en een wijnkelder. Verder kruipkelder.

Tuin

De uitstekend onderhouden zuidwestgerichte tuin garandeert zon, rust en privacy, met aangelegde terrassen in blauwe steen en



elektrische zonneluifels.

Het zwembad is momenteel gedempt en fungeert als oppompbaar regenwaterreservoir – maar kan terug in gebruik worden genomen.

Bijzonderheden

- De villa is uitgerust met alle luxe en comfort zoals o.a. een lift, uitgebreid beveiligingssysteem, centraal stofzuigstelsel, waterontharder, irrigatie, buitenverlichting, etc.
- Onder het zwevend gelegde tapijt ligt in de leefruimtes een afzelia parket, in de hal en gang marmer.
- Energiezuinig door ondermeer gebruik van 8 warmtepompen, CV op gas middels 2 cascade geschakelde HR condensatie ketels, extra geïsoleerde spouwmuren, etc.
- De hoge plafonds (3.15m), de dubbele binnendeuren, grote ruimtes en veelheid aan ramen bieden een zeer royale beleving van de villa.
- Gelegen in Kapellenbos en nabij het centrum van Heide Kalmthout met winkels scholen en openbaar vervoer (treinstation)

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.465.000
Adres	Vijverslei 10, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1994
Bewoonbare oppervlakte	702 m ²
Oppervlakte grond	5554 m ²
Slaapkamers	5
Badkamers	3

DETAILS

Totale oppervlakte	702 m ²
Oppervlakte grond	5554 m ²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Lift	1
Kelder	1
Zolder	1
Bouwjaar	1994
Bouwtype	Open

DETAILS

Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	152 kW/m ²
EPC categorie	B
EPC code	-
Kadastraal inkomen	8227
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





