



OMSCHRIJVING



4



2



275 m²



5000 m²

Unieke gelijkvloers nieuwbouwvilla, met o.a. ruime en lichte leefruimtes, 4 slaapkamers, 2 badkamers en fietsberging, mooi en rustig gelegen te Kapellenbos op een perceel van ca 5.000 m².

INDELING

Inkomhal op gepolierde betonvloer met gastentoilet en vestiairekast. De leefruimte, eveneens op gepolierde betonvloer is onderverdeeld in een speel- eet- en zitruimte. De hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht over de tuin. De open keuken is uitgerust met een kookeiland en voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang tot een bijkeuken met ingebouwde kasten. De nachthal is bereikbaar via zowel de inkomhal als de leefruimte en voorzien houten beklede muren en een lang dakraam dat voor veel lichtinval zorgt. De masterunit op visgraatparketvloer en onderverdeeld in een slaapkamer met een ruime dressing en een ensuite badkamer. Daarnaast zijn er nog drie extra slaapkamers op visgraatparketvloer voorzien van ingebouwd meubilair en een tweede badkamer. Verder nog een apart toilet, een wasplaats en een technische ruimte (met Vaillant warmtepomp, boiler, ontkalker en zonnepaneleninstallatie) en een inpandige fietsenstalling.

Tuin

De villa is omgeven door een mooi aangelegde tuin die veel privacy en zoninval geniet en een knus, deels ingesloten terras.

Bijzonderheden:

- Traditionele gebouwde woning met een hout beklede gevel
- Recent gebouwd met duurzame en kwalitatieve materialen, goed gelegen, rustig in het groen en op wandelafstand van de Royal Antwerp Golf.
- Unieke bouwstijl die mooi opgaat in de groene omgeving, grote raampartijen, hoge plafonds.
- Energiezuinig, warmtepomp met geothermische boring, verwarmen en koelen via vloerverwarming, 30 zonnepanelen, E-peil negatief: geen K.I. te betalen tem 2029.
- Uitgebreid dominicasysteem.



- Kruipruimte aanwezig onder de woning.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.295.000
Adres	Eksterlaan 9, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2023
Bewoonbare oppervlakte	275 m²
Oppervlakte grond	5000 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	275 m²
Oppervlakte grond	5000 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	2023
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	-43 kW/m²
EPC categorie	A+
EPC code	11023-G-OMW_2020165000/EP06487/A001/D01/SD001
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





