



## OMSCHRIJVING



2



2



278 m<sup>2</sup>



4699 m<sup>2</sup>

Hippe seventies-villa in full retro vibe!

Volledig in stijl gerenoveerd én ingericht—hier woon je gelijkvloers in pure 70's sfeer, met een royale leefruimte vol gigantische raampartijen en heerlijk veel licht. Momenteel ingedeeld met 2 slaapkamers en 2 badkamers, een enorme zolderverdieping en een aansluitend bijgebouw met dubbele garage en atelier. Dit alles op een riant, zuidgericht perceel van ca. 4.700 m<sup>2</sup>, in een rustige residentiële buurt vlak bij het centrum van Kapellen.

### Gelijkvloers

Binnenkomen doe je in een strakke inkomhal met gastentoilet. De leefruimte is één grote open, lichte cocon met uitzicht op het beukenbos. Dankzij de nieuwe doorkijkhaard ontstaat een cozy scheiding tussen zithoek en eetruimte. Aansluitend vind je de unieke, semi-open keuken—retro in look, modern in comfort.

De masterunit is pure luxe: een ruime slaapkamer met zicht op de tuin, volledig ingemaakte dressingkasten én een wellness-badkamer met sauna, ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele lavabo. Daarnaast is er een aparte dressingruimte.

Aan de andere zijde van de inkom bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens met eigen inloopdouche en toegang tot een overdekt terras in de knusse binnentuin.

### Zolder

Via een vlizotrap kom je op een gigantische bergzolder over de volledige woning, met betonnen vloer. De centrale inkomhal biedt de mogelijkheid om een vaste trap te plaatsen—ideaal om deze etage om te toveren tot extra slaapkamers, hobbyruimte of home office.

### Bijgebouw

Het geschakelde bijgebouw (60 m<sup>2</sup>) herbergt een atelierruimte met aansluitingen voor de wasmachine en een dubbele garage. Dit gebouw kan ook perfect dienen als kantoor, atelier of praktijkruimte aan huis.

### Tuin

Rondom de villa ligt een prachtige, zuidgerichte bostuin met volwassen beuken en veel privacy. Achteraan vind je een groot zonneterras. Tussen de woning en het bijgebouw vormt een afsluitende buitenmuur een sfeervolle binnentuin, een mediterrane patio vibe, maar dan in Kapellen.



### **Bijzonderheden**

- Originele 70's villa, volledig in stijl opgefrist.
- De villa kenmerkt zich door de grote raampartijen en de hoge plafondhoogte van meer dan 3 meter
- Topligging in een geëerde residentiële wijk nabij het dorpscentrum.
- Zuidgerichte tuin met prachtige bomen.
- Grote zolderverdieping met talloze mogelijkheden.
- Gekoppeld bijgebouw, ideaal voor kantoor of praktijk aan huis
- Bewoonbaar oppervlakte van 278 m<sup>2</sup> incl het bijgebouw (60 m<sup>2</sup>) en excl de zolder (ca. 160 m<sup>2</sup>).
- De living werd onder toezicht van de architect ingericht en mogelijk om mee aan te kopen.
- Elektriciteit volledig vernieuwd.
- EPC eenvoudig naar een begin C label te brengen door de zoldervloer te isoleren.

## ALGEMENE INFO

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Status                 | Geen publiciteit                |
| Type                   | Villa                           |
| Adres                  | Jozef Mulslaan 6, 2950 Kapellen |
| Bebouwing              | Open                            |
| Bouwjaar               | 1976                            |
| Bewoonbare oppervlakte | 278 m <sup>2</sup>              |
| Oppervlakte grond      | 4699 m <sup>2</sup>             |
| Oriëntatie tuin        | Zuid                            |
| Slaapkamers            | 2                               |
| Badkamers              | 2                               |
| Parkings (binnen)      | 2                               |

## DETAILS

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Totale oppervlakte | 278 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte grond  | 4699 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamers        | 2                   |
| Badkamers          | 2                   |
| Beschikbaar        | Bij akte            |
| Beglazing frame    | hout                |
| Beglazing type     | Dubbel              |
| Zolder             | 1                   |
| Bouwjaar           | 1976                |
| Bouwtype           | Open                |

## DETAILS

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Certificaat elektriciteit | Ja, conform AREI |
| Oriëntatie tuin           | Zuid             |
| Roken toegelaten          | -                |

## ALGEMENE INFO

|                   |   |
|-------------------|---|
| Slaapkamers       | 2 |
| Badkamers         | 2 |
| Parkings (binnen) | 2 |

## INFORMATIEPLICHT

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| EPC                              | 366 kW/m <sup>2</sup>   |
| EPC categorie                    | D   |
| Kadastraal inkomen               | 3867  |
| 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





