



OMSCHRIJVING



3



2



356 m²



4577 m²

Zeer stijlvolle en hoogwaardig afgewerkte villa gelegen in Kapellen-Bos, met o.a. een lichtrijke en ruime leefruimte, luxueuze leefkeuken met orangerie, 3 slaapkamers, 2 badkamers en een dubbele inpandige garage, op een zuidwestgericht perceel van ca. 4.577 m², voorzien van een fraai aangelegde tuin, verwarmd zwembad, meerdere terrassen en een eikenhouten bijgebouw met carport voor 3 wagens.

INDELING

Gelijkvloers

Bij het binnenkomen betreedt u de inkomhal op tegelvloer, voorzien van een vestiaire en een gastentoilet met handenwasser. Via dubbele glazen stalen deuren bereikt u de sfeervolle cocktail room met ingemaakte kasten. Vanuit hier heeft u toegang tot de leefruimte, eveneens op tegelvloer, met ruime zit- en tv-hoek en een open haard. Aansluitend bevindt zich een verhoogde bureauruimte op parket, momenteel ingericht als speelruimte. Verder is er een kwalitatief ingerichte leefkeuken met ruim kookeiland en een prachtige orangerie waarin de eethoek is ondergebracht. Vanuit alle ruimtes op het gelijkvloers geniet u van een aangenaam zicht op het groen en de fraai aangelegde tuin. De keuken is voorzien van een ontbijthoek en alle ingebouwde toestellen, waaronder een spoelbak met Quooker kraan, inductiekookplaat met down-draft dampkap, wijnkoelkast, koelkast, combi-oven, stoomoven en vaatwasser. Aansluitend is er een bijkeuken met ingemaakte kasten, combi-microgolfoven, oven, ingebouwde vriezer, wasbak en voorzieningen voor wasmachine en droogkast op hoogte. Verder beschikt u over een dubbele inpandige garage.

Eerste verdieping

Via de houten trap bereikt u de nachthal. De master bedroom op parketvloer beschikt over ingemaakte kasten en een ensuite badkamer met dubbele regendouche en dubbele wastafel, aangevuld met een dressing. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, eveneens op parketvloer, waarvan één met ingemaakte kasten. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad. Op deze verdieping is er ook een apart toilet.

Zolder

Via een vlizotrap in de nachthal heeft u toegang tot een ruime bergzolder over de volledige breedte van de woning.

Kelder

De woning is volledig onderkelderd d.m.v. kruipruimte.

Tuin

De villa is gelegen op een zuidwest geïoriëteerd perceel van ca. 4.577 m² met een unieke bomenstand en veel privacy. Via de ruime kasseioprijlaan bereikt u zowel het eikenhouten bijgebouw met carport voor drie wagens en tuinberging, als de dubbele inpandige garage. In het bijgebouw bevindt zich tevens de technische installatie van het zwembad. Achteraan geniet u van een ruim open terras, een overdekt houten terras en een fraai aangelegde tuin voorzien van een verwarmd zwembad met warmtepomp.

Bijzonderheden

- Gelegen op een gegeerde locatie: tussen het centrum van Heide en Kapellen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer,...
- Recent zeer stijlvol gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen
- EPC B-label, elektriciteit is conform en asbestveilig
- Ruime, zuidwest georiënteerde tuin met meerdere terrassen en een verwarmd zwembad met warmtepomp en solar deck
- Veel parkeergelegenheid dankzij ruime oprit, dubbele inpandige garage en carport voor 3 wagens
- 24 zonnepanelen met groenestroomcertificaten
- De oppervlakten zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.198.000
Adres	Middendreef 1, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1973
Renovatiejaar	2021
Bewoonbare oppervlakte	356 m ²
Oppervlakte grond	4577 m ²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	3
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	356 m ²
Oppervlakte grond	4577 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Instapklaar
Bouwjaar	1973
Renovatiejaar	2021
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig

DETAILS

Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	197 kW/m ²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	4215
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse C

FOTOGALERIJ





