info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



OMSCHRIJVING

4	3	356 m²	6355 m²

Modernistische design villa, prachtig en residentieel gelegen te Kapellen, met 3 / 4 slaapkamers, 2 badkamers en inpandige garage op een mooi en open perceel met veel privacy van 6.355 m².

INDELING

Gelijkvloers:
Het gehele huis heeft een typisch zeer open en licht karakter, alle leefruimtes staan in open verbinding met elkaar en rondom voorzien van grote raampartijen die vrij uitzicht bieden over de prachtige tuin.

Inkomportaal met ingebouwde bloembak op wit marmer, overgaande in de inkom met vestiairehoek en gastentoilet. Inkom gaat over in een bilbliotheek / tv hoek op marmer met inbouwkasten, aansluitend zithoek met openhaard op parket, door een klein niveau verschil overgaand in een salon en eetkamer op parket en aanpalende open keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur en natuurstenen werkblad.

Verdieping + 1/2:
Via een open trap toegang tot de galerij op de halve verdieping die uitgeeft op een masterbedroom bestaande uit slaapkamer, dressing en badkamer uitgerust met ligbad, douche, toilet, bidet en 2 lavabo's. Verder nog 2 slaapkamers die een 2e badkamer delen, voorzien van ligbad, douche, toilet, bidet en 2 lavabo's. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamers, is op tapijt.

Verdieping -1/2:
Middels dezelfde open trap toegang tot een gang die uitgeeft op de inpandige garage voor 2 wagens met automatische poort en aansluitingen voor wasmachine en droger. Een bergkamer, momenteel in gebruik als strijkkamer, een stookruimte en een atelierruimte welke eventueel is in te richten als extra (slaap)kamer met mogelijke doucheruimte. Achter inkomhal met toilet en toegang tot de kelder.

Kelder:
De gehele leefverdieping is onderkelderd, bestaande uit een betegeld deel met een wijnkelder en voorraadkelder. Via een doorgang toegang tot de onafgewerkte bergkelder (122 m²).

Tuin:

Volwassen parktuin met fraaie bomenstand, rondom de villa zijn diverse terrassen, deels te overdekken met groot zonnescherm, vijver/waterpartij in het terras. In de tuin bevindt zich een ouder zwembad dat momenteel is omgevormd tot een vijver. De geniet volledige privacy en veel zoninval rond de villa. In de tuin bevinden zich nog 2 houten tuinbergingen.

Overig / Bijzonderheden:
-Villa in fraaie seventies design stijl
-Bijzonder mooi gelegen in een residentiele wijk nabij het dorpscentrum van Kapellen met winkels, scholen, treinstation, ...
-De villa heeft veel potentieel maar is aan renovatie toe.
-CV op mazout

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 895.000
Adres	Azalealaan 3, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1969
Bewoonbare oppervlakte	356 m²
Oppervlakte grond	6355 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	3

DETAILS

Omgeving	rustig, In woonwijk
Totale oppervlakte	356 m²
Oppervlakte grond	6355 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1969
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI

DETAILS

Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	908 kW/m²
EPC categorie	F
EPC code	20260604-0003885674-RES-1
Kadastraal inkomen	4623
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

FOTOGALERIJ

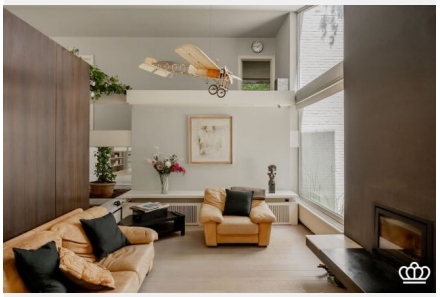


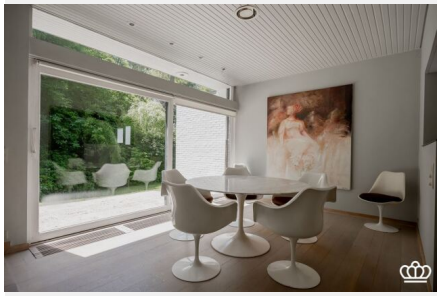








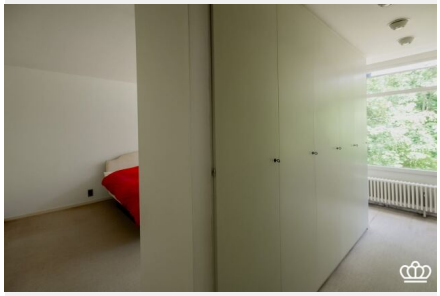




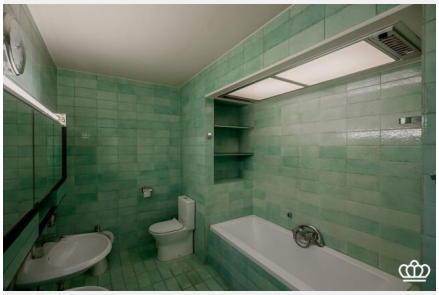


info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



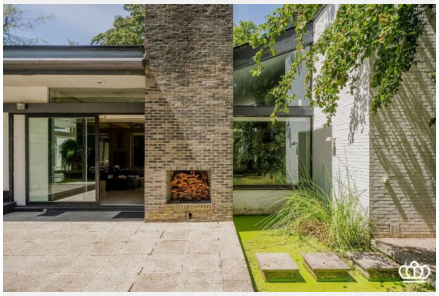














info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66





