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



OMSCHRIJVING

4	2	452 m²	2825 m²

Moderne, luxe villa te Kapellenbos, met o.a. een open en lichte leefruimte, 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en een dubbele inpandige garage, rustig in het groen gelegen nabij het centrum van Heide-Kalmthout op een perceel van ca. 2.825 m².

Indeling en beschrijving:

Gelijkvloers:
Inkomhal met ingemaakte vestiaire kasten en gastentoilet met lavabo. Ruime woonkamer (65m²) met grote raampartijen rondom uitkijkend over de tuin en een gashaard, open verbinding naar de moderne keuken met eiland en voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur en een groot schuifraam naar het terras.
Naast de keuken bevindt zich een praktische berging (7m²). Grote inpandige garage voor 2 wagens met automatische poort die toegankelijk is via de inkomhal en de berging naast de keuken, in de garage is ook de aparte technische ruimte ondergebracht met zonneboiler en alle nutsvoorzieningen.
De gehele verdieping is op een tegelvloer voorzien vloerverwarming.

Verdieping:
Via de brede trap in de inkomhal komen we op de royale overloop die ook wordt gebruikt als open bureelruimte voorzien van ingemaakte bureau's onder het brede raam. De masterunit bestaat uit een slaapkamer (25 m²), dressing (9m²) en een luxueuze badkamer (17 m²) voorzien van een dubbele lavabo, toilet, ligbad en regendouche.
Daarnaast zijn er nog drie grote slaapkamers (elk 25m²) en een tweede badkamer (14 m²) uitgerust met dubbele lavabo, toilet, ligbad en inloopdouche. Aparte wasplaats.
De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamers, is op parket.

Bijzonderheden:
-Moderne recent gebouwde villa, energiezuinig en uitgerust met alle hedendaagse luxe en techniek.
-Mooi en rustig gelegen in een residentiële en groene omgeving nabij het dorpscentrum van Heide – Kalmthout.
-Voorzien van Niko Home Controle systeem
-De villa wordt momenteel verhuurd.

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

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.545.000
Adres	Rozenlaan 32, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2018
Bewoonbare oppervlakte	452 m²
Oppervlakte grond	2825 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	452 m²
Oppervlakte grond	2825 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Direct bewoonbaar
Bouwjaar	2018
Bouwtype	Open
E-peil	48
Grondcertificaat	In aanvraag

DETAILS

Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

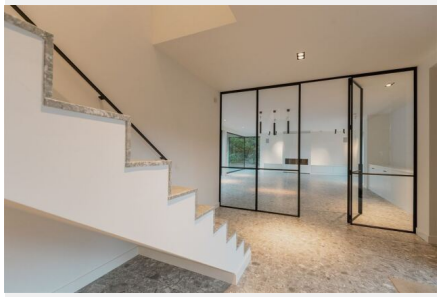
INFORMATIEPLICHT

EPC	61 kW/m²
EPC categorie	A
Kadastraal inkomen	6202
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
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

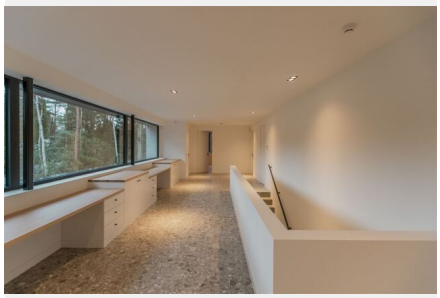
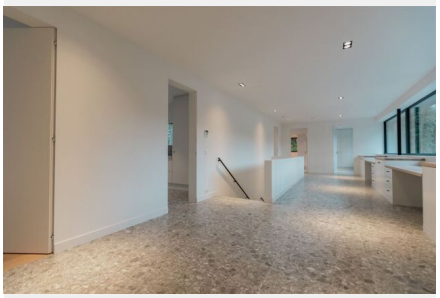









info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66