



## OMSCHRIJVING



4



1



217 m<sup>2</sup>



695 m<sup>2</sup>

In een rustige doodlopende straat gelegen charmante en degelijke villa met o.a. open leefruimte, bureau, vier slaapkamers, badkamer en inpandige garage op een perceel van ca. 695m<sup>2</sup>.

### Gelijkvloers:

Ruime inkomhal op tegelvloer die uitgaat op de leefruimte onderverdeeld in een zithoek met openhaard op parketvloer met grote raampartijen die voor een gemakkelijke toegang tot de tuin en veel natuurlijk lichtinval zorgen, aansluitend een ingerichte keuken op authentieke tegelvloer. De keuken bevat o.a. een dubbele wasbak, microgolfoven, oven, inductiekookplaat, dampkap en koelkast.

Verder is er vanuit de hal toegang tot een bureauruimte op tegelvloer en een inpandige garage waar ook de voorzieningen voor wasmachine en droogkast (op hoogte) zijn ondergebracht.

### 1e verdieping:

Middels een massief houten trap toegang tot de nachthal die uitgaat op 4 slaapkamers waaronder de masterbedroom met airco-unit en aansluitend een dressingruimte en een ingerichte badkamer met o.a. een toilet, jacuzzi, douche en dubbele lavabo. De nachthal en slaapkamers zijn op een laminaatvloer.

### Zolder:

Middels een luik toegang tot een bergzolder.

De woning is omgeven door een mooi aangelegde en omheinde tuin die veel zon geniet, achter het huis een groot terras, verder is er nog een charmant tuinhuis voor extra stockage.

### Bijzonderheden:

- Gelegen in een gegeerde rustige en groene woonwijk nabij het centrum van Kapellen
- De woning verkeert in zeer goede staat, recent nieuw dak, CV installatie, ramen, keukenapparatuur, alarm, tuinirrigatie, e.d.....
- De woning is momenteel verhuurd.

ALGEMENE INFO

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Status                 | Verkocht                        |
| Type                   | Woning/villa                    |
| Adres                  | Haagdoornlaan 57, 2950 Kapellen |
| Bebouwing              | Niet meegedeeld                 |
| Bouwjaar               | 1973                            |
| Bewoonbare oppervlakte | 217 m²                          |
| Oppervlakte grond      | 695 m²                          |
| Slaapkamers            | 4                               |
| Badkamers              | 1                               |
| Toiletten              | 2                               |

DETAILS

|                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| Totale oppervlakte        | 217 m²                          |
| Oppervlakte grond         | 695 m²                          |
| Slaapkamers               | 4                               |
| Badkamers                 | 1                               |
| Toiletten                 | 2                               |
| Beschikbaar               | Huurovereenkomst te respecteren |
| Zolder                    | 1                               |
| Bouwjaar                  | 1973                            |
| Certificaat elektriciteit | Ja, niet conform AREI           |
| Roken toegelaten          | -                               |

ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers   | 1 |
| Toiletten   | 2 |

INFORMATIEPLICHT

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| EPC                              | 268 kW/m²                                                             |
| EPC categorie                    | C                                                                     |
| EPC code                         | 2225694                                                               |
| Kadastraal inkomen               | 2516                                                                  |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Ja                                                                    |
| Risicozone voor overstromingen   | Nee                                                                   |



## FOTOGALERIJ



