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



OMSCHRIJVING

5	2	275 m²	3690 m²

Residentieel gelegen, volledig gerenoveerde villa te Kapellenbos met o.a. 4/5 slaapkamers, 2 badkamers en inpandige garage op een perceel van 3.690m² nabij het centrum van Heide-Kalmthout.

INDELING

Gelijkvloers:
Inkomhal met gastentoilet en vestiaireruimte, via een stalen deur toegang tot de ruime en lichtrijke living op parket, onderverdeeld in zitkamer met tuindeuren naar het deels overdekte terras en een eethoek met gashaard, open verbinding met de keuken voorzien van alle hedendaagse toestellen. Rechts van de inkomhal nog een bijkeuken / wasplaats.

+½ verdieping:
Via enkele treden in de traphal toegang de tussenverdieping die uitgeeft op een ruime kamer momenteel ingericht als TV kamer / bureel en een (2e) toilet.

1e verdieping:
Nachthal met ingemaakte kasten die uitgeeft op de Masterunit bestaande uit een slaapkamer, centrale dressing en hoger gelegen badkamer met inloopdouche, dubbele lavabo en toilet. Verder op deze verdieping nog 2 ruime slaapkamers met ingemaakte bureaus en een 2e badkamer voorzien van dubbele lavabo, en inloopdouche.

2e verdieping:
Nachthal die uitgeeft op een toilet met lavabo en een ruime slaapkamer die speels is onderverdeeld in een lagergelegen zit/studeerkamer en een trap naar de hoger gelegen slaapkamer. Achter de slaapkamer bevindt zich nog een ruime bergzolder.

-½ verdiep:
Via de traphal op het gelijkvloers toegang tot de lager gelegen inpandige garage waar ook de nutsvoorzieningen zijn ondergebracht.

Tuin:
De villa is omgeven door een open en praktische tuin met veel zoninval en privacy, een ruim verhoogd en deels overdekt terras aan de zuid gerichte gevel.

Bijzonderheden:
-De villa is volledig en smaakvol gerenoveerd o.a. nieuw dak, ramen, vloeren, keuken, badkamers, elektra, verwarming, isolatie, toegangspoort, etc.
-Gelegen in Kapellenbos en nabij het dorpscentrum van Heide-Kalmthout met winkels, scholen, treinstation e.d.
-EPC 132 kWh, elektrische keuring is conform, CV op gas middels radiatoren.
-Bij de vervanging van het dak is reeds rekening gehouden met het plaatsen van zonnepanelen.
-De vermelde perceeloppervlakte is incl. de wegenis.

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

ALGEMENE INFO

Status	Optie
Type	Villa
Prijs	€ 1.175.000
Adres	Douglaslaan 34, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1960
Renovatiejaar	2026
Bewoonbare oppervlakte	275 m²
Oppervlakte grond	3690 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	2

DETAILS

Interieur kenmerken	Kelder
Totale oppervlakte	275 m²
Oppervlakte grond	3690 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Beschikbaar	Datum
Beschikbaar (datum)	01-07-2016
Staat	Direct bewoonbaar
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	alu

DETAILS

Beglazing type	Hoogrendementsglas
Kelder	1
Zolder	1
Bouwjaar	1960
Renovatiejaar	2026
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	2

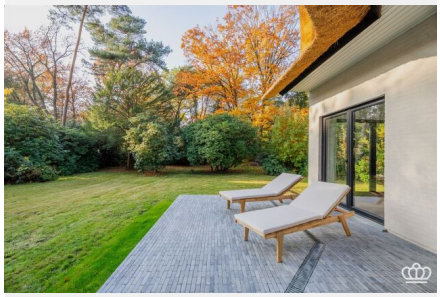
INFORMATIEPLICHT

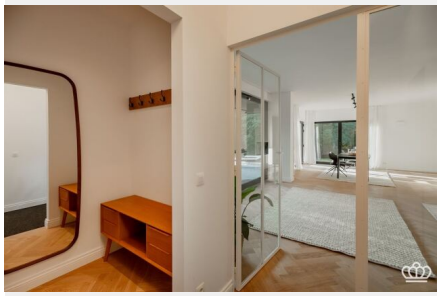
EPC	132 kW/m²
EPC categorie	B
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Nee
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

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

FOTOGALERIJ

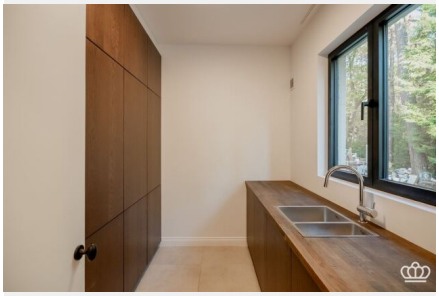
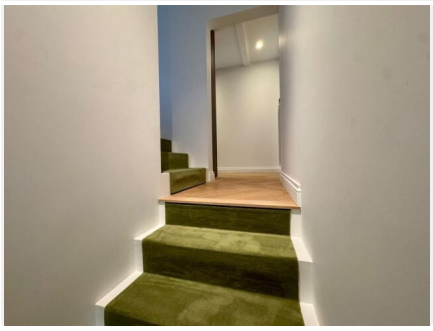


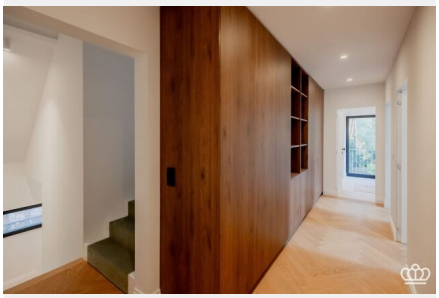



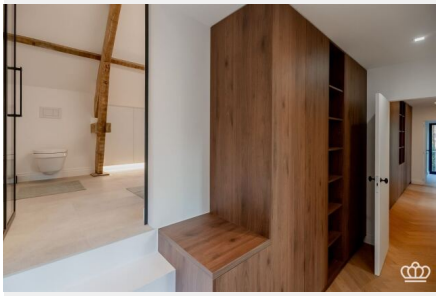




info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

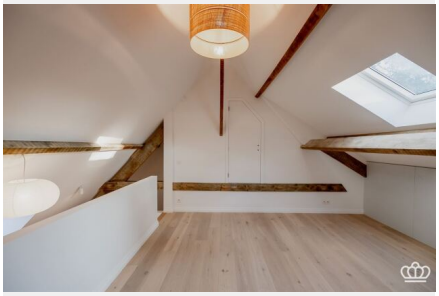
















info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



