



OMSCHRIJVING



4



2



326 m²



4508 m²

Absoluut rustig en recht tegenover een uitgestrekt natuurgebied gelegen villa met o.a. grote leefruimtes, bureel, 4 slaapkamers en 2 badkamers omgeven door een zuid gerichte tuin met groot bijgebouw op ca. 4.508 m².

Gelijkvloers

Inkomhal op natuursteen met gastentoilet. Ruime living op natuursteen onderverdeeld in een zitkamer met openhaard, eetkamer en 2e zithoek / tuinkamer, de grote raampartijen rondom bieden veel lichtinval en toegang tot het terras. Aan de rechterzijde van de inkomhal een kantoorruimte met ingemaakte kasten. Grote leefkeuken (ca. 28 m²) op natuursteen voorzien van veel bergkasten en alle hedendaagse inbouwapparatuur, via de keuken directe toegang tot het zuid gerichte terras met zonnetent. Bijkeuken / wasplaats en aangrenzende CV ruimte (mazout).

1e verdieping

Ruime nachthal met zithoek op laminaat die uitgaat op de masterunit bestaande uit een ruime slaapkamer met schuifdeuren naar een groot terras, badkamer met ligbad, douchecabine, dubbele lavabo en toilet en een dressingruimte op tapijt. Verder op deze verdieping nog 3 (2 grote en 1 kleinere) slaapkamers en een recent vernieuwde douchekamer met douche, lavabo en toilet.

Zolder

Middels een vaste trap vanuit de nachthal toegang tot een ruime, geïsoleerde en afgewerkte zolderruimte die eventueel nog nader kan worden ingericht met extra slaapkamer(s).

Tuin en bijgebouwen

De villa is omgeven door een tuin die volledige privacy biedt met oprit naar een groot bijgebouw (ca. 80 m²) met 3 garages en een te renoveren atelier / studio. Achter de villa een zuid gericht terras, de tuin is geheel omheind en voorzien van 2 toegangspoorten.

Directe toegang tot het tegenover gelegen natuurgebied.

De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Kolibriedreef 8, 2950 Kapellen
Bebouwing	Niet meegedeeld
Bouwjaar	1975
Bewoonbare oppervlakte	326 m²
Oppervlakte grond	4508 m²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	3

DETAILS

Totale oppervlakte	326 m²
Oppervlakte grond	4508 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op stookolie
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Zolder	1
Bouwjaar	1975

DETAILS

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

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	311 kW/m²
EPC categorie	D
Kadastraal inkomen	5104
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ



