



## OMSCHRIJVING



4



2



381 m<sup>2</sup>



4475 m<sup>2</sup>



2

Rustig gelegen villa met o.a. grote leefruimte, bureel, 4 slaapkamers, 2 badkamers en dubbele inpandige garage omgeven door ruime en lichte tuin van ca. 4.475 m<sup>2</sup>.

### Gelijkvloers:

Ruime inkomhal op een tegelvloer met vestiairehoek en gastentoilet met handenwasser. Living op tegelvloer onderverdeeld in een verhoogde zitkamer met openhaard, eetplaats en aparte verlaagde bureelruimte. Aangename lichte orangerie op een arduinvloer en toegang tot de tuin en terras. De leefruimte met veranda genieten veel lichtinval door de ramen rondom. Vanuit de leefruimte en de inkomhal toegang tot de moderne en luxe keuken op natuurstenen vloer met kookeiland uitgerust met o.a. een dubbele spoelbak, combi stoom/heteluchtoven, combi hete lucht/microgolfoven, hete lucht-oven, 2 apothekerskasten, microgolfoven, vaatwasser, inductie kookplaat, ingemaakte dampkap en Amerikaanse koelkast. De keuken geniet veel lichtinval en een mooi zicht op de tuin dankzij de grote schuifdeur naar het terras. Aanpalende voorraadruimte met airco. Verder is er een bijkeuken/wasplaats met tuindeur. Inpandige dubbele garage met automatische poorten en ingemaakte kasten. De CV-installatie en elektra zijn hier tevens ondergebracht.

### 1e verdieping:

Via een houten trap toegang tot de nachthal op de eerste verdieping op laminaatvloer. Masterunit bestaande uit een slaapkamer en nieuwe moderne badkamer met een inloopdouche, lavabo en wc. Verder op deze verdieping nog 3 ruime slaapkamers waarvan 1 met een vaste trap naar de zolderverdieping en 1 opgedeeld in een bureel en slaapkamer. 2e badkamer uitgerust met o.a. douche, toilet en dubbele lavabo.

### Zolderverdieping:

Via een vaste trap in een van de slaapkamers toegang tot de grote zolderruimte op betonvloer welke eventueel nader ingericht kan worden.

### Kelderverdieping:

Middels een trap vanuit de bergruimte toegang tot de (droge) kelder.

### Tuin:

Goed onderhouden tuin, volledig omheind met automatische toegangspoort. Ruim terras aan de achterzijde van het huis, deels overdekt. Aan de voorzijde een oprit, carport en ruime parking in kasseien.



Bijzonderheden:

- Verwarming middels warmtepompen en mazout installatie.
- Camerabewaking en alarminstallatie (binnen en buiten)
- Zeer rustig in het groen gelegen nabij Heide-Kalmthout en Putte–Kapellen.
- Zeer degelijk gebouwd en goed onderhouden.
- Moderne luxe keuken

ALGEMENE INFO

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Status                 | Verkocht                   |
| Type                   | Villa                      |
| Adres                  | Speckweg 36, 2950 Kapellen |
| Bebouwing              | Open                       |
| Bouwjaar               | 1980                       |
| Bewoonbare oppervlakte | 381 m²                     |
| Oppervlakte grond      | 4475 m²                    |
| Slaapkamers            | 4                          |
| Badkamers              | 2                          |
| Garages                | 2                          |

DETAILS

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Totale oppervlakte | 381 m²      |
| Oppervlakte grond  | 4475 m²     |
| Slaapkamers        | 4           |
| Badkamers          | 2           |
| Beschikbaar        | Bij akte    |
| Staat              | Instapklaar |
| Kelder             | 1           |
| Zolder             | 1           |
| Bouwjaar           | 1980        |
| Bouwtype           | Open        |

DETAILS

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Certificaat elektriciteit | In aanvraag |
| Roken toegelaten          | -           |

ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers   | 2 |
| Garages     | 2 |

INFORMATIEPLICHT

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| EPC                              | 288 kW/m²                                                             |
| EPC categorie                    | C                                                                     |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woonpark                                                              |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Ja                                                                    |
| Risicozone voor overstromingen   | Nee                                                                   |
| G-score                          | Klasse A                                                              |
| P-score                          | Klasse A                                                              |



## FOTOGALERIJ





