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



OMSCHRIJVING

8	3	776 m²	8245 m²

Residentieel, rustig en zeer privé gelegen luxe villa met o.a. 8 slaapkamers, 3 badkamers en binnenzwembad, omgeven door een mooi aangelegde parktuin met overdekt terras en carport voor 3 wagens.

Gelijkvloers
Royale inkomhal op natuursteen met gastentoilet. Dubbele deuren naar enerzijds een eetkamer op parket met open haard en aan de andere zijde naar de leefruimte op natuursteen onderverdeeld in een gezellige zithoek met ingemaakte bibliotheekkasten en open haard, aansluitend een tweede zithoek met open haard en erker die een mooi zicht biedt op de tuin en het terras. De hoge plafonds geven een extra ruimtelijk gevoel. Ruime leefkeuken op natuursteen met gezellige eethoek en een luxe massief eiken keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur en een granieten werkblad. Naast gelegen bijkeuken met extra bergruimte. Dubbele inpandige garage met automatische poort.
Binnenzwembad – ruimte met zwembad (12x4m), betegeld en voorzien van roldeck, verder beschikt de ruimte over een douche en wc. Toegang tot het knusse overdekte terras voorzien van terrasverwarming.

Eerste verdieping
De verdieping is bereikbaar via 2 trappen. Via de hoofdtrap in de hal toegang tot de nachthal die uitgeeft op 2 slaapkamers op parket met elk een eigen badkamer met douche, lavabo en wc. Masterbedroom met inloopdressing, slaapkamer en badkamer met dubbele ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.
aan de andere zijde van de masterbedroom ligt een 2 e nachthal, bereikbaar via een 2e trap in de achter inkomhal, deze geeft uit op 3 grote (slaap)kamers op parket en een wasplaats.

Tweede verdieping (zolder)
Via de centrale nachthal middels een vaste trap toegang tot een centrale ruimte en 2 grote (slaap)kamers van ca. 54 m², de gehele verdieping is op parket.
Via een luik in 1 van deze kamers toegang tot een grote bergzolder.

Kelder
Kelderverdieping, bereikbaar via de achter inkomhal en onderverdeeld in een technische ruimte rond het zwembad, een wijnkelder en een bergruimte.

Tuin en bijgebouwen

Via een imposante toegangspoort en lange oprit door het bos bereikt men de villa, met vooraan ruime parkeergelegenheid en een carport voor 3 wagens. Aan de achterzijde van de villa een aangenaam zuid-west gerichte tuin met groot terras dat deels ook is overdekt. De tuin is voorzien van irrigatie, drainage en verlichting.

Energiezuinige villa (EPC: label B) en conforme elektriciteit!
De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

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

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Vijverslei 45, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2001
Bewoonbare oppervlakte	776 m²
Oppervlakte grond	8245 m²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	8
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	776 m²
Oppervlakte grond	8245 m²
Slaapkamers	8
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Kelder	1
Zolder	1

DETAILS

Bouwjaar	2001
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	8
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	135 kW/m²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	7136
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

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

FOTOGALERIJ

















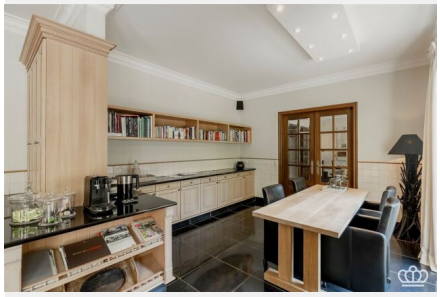
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

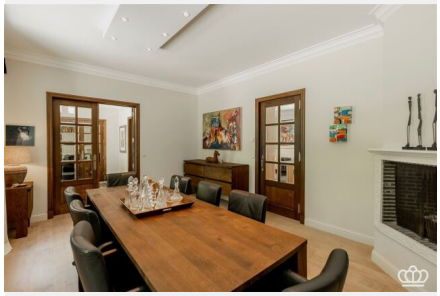


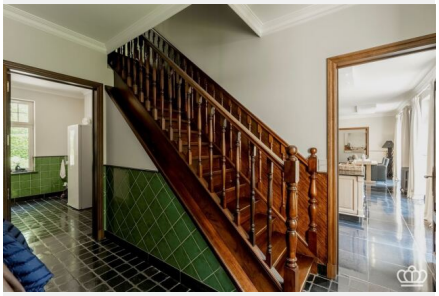


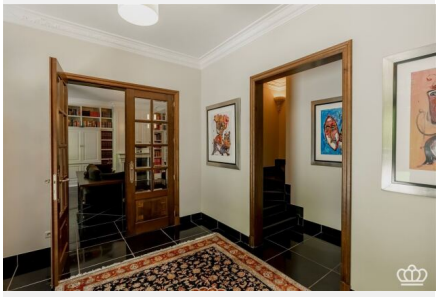




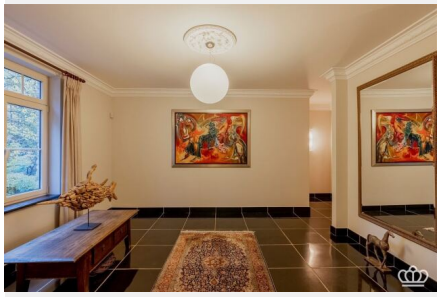





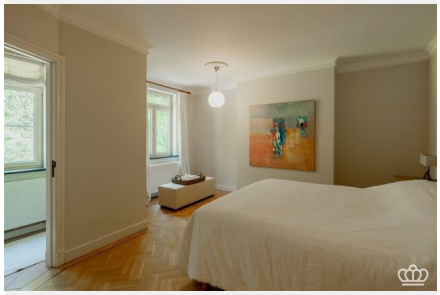



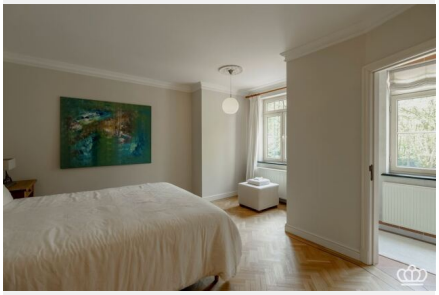
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66




















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

