

## OMSCHRIJVING

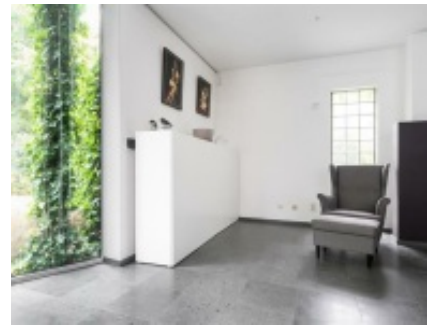
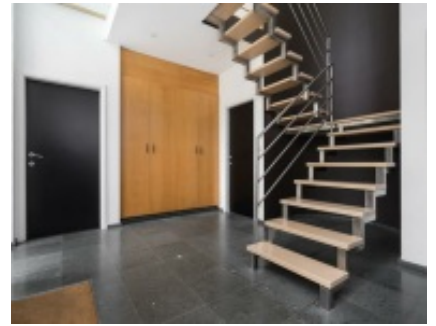
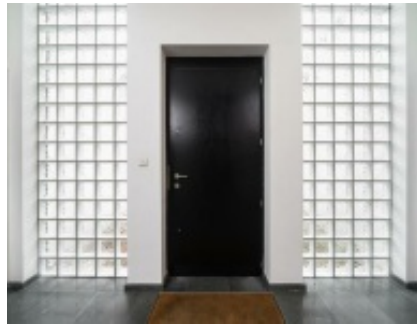
Riante, karaktervolle villa (260 m<sup>2</sup>) op een perceel van 1000 m<sup>2</sup> met 3 tot 4 slaapkamers, 2 badkamers en zuid-west-georiënteerde tuin op een residentiële locatie in Kapellen. De open bebouwing bevindt zich temidden een kalme, residentiële wijk in een doodlopende straat naast een bosrijk gebied. U heeft bijgevolg geen last van drukte en storende verkeersgeluiden: hier vertoeft u in een oase van rust. Desalniettemin kan u de woning vlot bereiken met het openbaar vervoer dankzij meerdere buslijnen op wandelafstand en een station op fietsafstand. Verder heeft u een ruime keuze aan supermarkten in de nabije omgeving voor uw dagelijkse boodschappen. De strakke stijl aan de buitenzijde van de woning wordt doorgetrokken naar de binnenkant. Reeds bij het binnenkomen in de inkomhal (14 m<sup>2</sup>) bemerken we de omvang en ruimte van de woonst. Temidden van deze hal is de trap naar de eerste etage gepositioneerd. Dankzij 2 lichtstraten, die doorlopen tot helemaal bovenaan, genieten we hier van veel daglicht. Met dank aan 2 glazen platen in de vloer op de eerste verdieping kunnen we de lichtstraten tot boven bewonderen en bekomen we een nog ruimtelijker gevoel. Vanuit deze imposante hal met inmaakkasten hebben we links toegang tot de inpandige garage (38 m<sup>2</sup>) met automatische poort en verder nog tot een apart gastentoilet. Rechts van deze hal bevindt zich een ruimte van 21 m<sup>2</sup>, die voor veel doeleinden benut kan worden: bureau, atelier, slaapkamer, speelkamer, muziekrimte, ... de mogelijkheden zijn eindeloos. De gespatieerde leefruimte op tegel bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van maar liefst 76 m<sup>2</sup>! Deze ruimte wordt gedomineerd door de gebogen achtergevel in glas, waardoor we een wondermooi zicht hebben op en toegang hebben tot de ruime, zuid-west-georiënteerde tuin van 813 m<sup>2</sup>. Het zitgedeelte beschikt over een gezellige open haard om warm te blijven tijdens de koude wintermaanden.

Het keukengedeelte is afgescheiden van de rest van de leefruimte door middel van een ingewerkte kastenwand. Naast de keuken ligt de wasplaats/bergruimte (9 m<sup>2</sup>), die op haar beurt uitgaat op de garage. We kunnen aldus een cirkel lopen over het gehele gelijkvloers. Middels de centrale trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bekomen we evenzo het ruimtelijke gevoel dankzij de nachthal van maar liefst 28 m<sup>2</sup>. Doorheen de glazen vloer ter hoogte van de lichtstraten hebben we van bovenaf zicht op de inkomhal. De 2 slaapkamers links hebben een gelijkwaardige oppervlakte van zo'n 17 m<sup>2</sup> en zijn voorzien van ingemaakte kasten. Beide kamers hebben toegang tot een gemeenschappelijke douchekamer met lavabo. Aan de overzijde van de nachthal bevindt zich de masterbedroom met een oppervlakte van 19 m<sup>2</sup>. Deze is eveneens voorzien van talrijke praktische ingemaakte kasten. Ze staat in verbinding met de badkamer (14,5 m<sup>2</sup>), dewelke voorzien is van een lavabomeubel, ligbad en douche. Verder is er op deze etage nog een aparte wc gelegen. Ten slotte hebben we vanuit de nachthal nog toegang tot een ruim terras (12 m<sup>2</sup>) met zicht op de tuin met serre (12 m<sup>2</sup>). De woonst beschikt over een nieuwe condensatieketel en vloerverwarming. Verder is ze aanpasbaar aan oudere mensen of mensen met een beperking aangezien de mogelijkheid bestaat om een lift te plaatsen. Op de oprit is er ruimte om zo'n 4 wagens te plaatsen en in de garage nog eens 2. EPC 222 kWh/m<sup>2</sup> UC 0002180869. Voor meer informatie of een bezoek 03/770 82 52.

## TECHNISCHE KENMERKEN

Referentienummer	3820408
Grondoppervlakte	260m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
EPC	222kWh/m <sup>2</sup>
EPC Code	0002180869
 Overstromingsgevoeligheid	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Transactie	te koop
Stedenbouwkundige vergunningen	nee
Dagvaardingen	nee
Voorkooprecht	nee
Verkavelingsvergunning	nee
Bodemattest	nee
Geïntariseerd	nee
Beschermd erfgoed	nee

# FOTOGALERIJ





AT HOME EN PARTNER  
IS UW PARTNER



**AT HOME &  
PARTNERS**

---

**At Home & Partners**

Korte Nieuwstraat 16 | 2000 Antwerpen  
[info@ahpartners.be](mailto:info@ahpartners.be)