Turnhoutsebaan 324 , 2970 Schilde
Telefoonnummer: 03 302 30 90
E-mail: info@immotrix.be

TE KOOP - VILLA

Verkocht

Koningin Astridlaan 40, 2950 Kapellen

Ref. 5360028





Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 240m²
Grond opp.: 4334m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 359kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een toplocatie te Kapellen in wijk Hoogboom vinden we deze super charmante rieten kapwoning met aanbouw op een ZW-georiënteerd perceel van 4.334 m². We betreden de woning via het oorspronkelijke gebouw dat dateert uit 1953. De inkomhal geeft toegang tot een mooie leefruimte met een vol eiken vloer en waar de authenticiteit van de woning volledig tot zijn recht komt. Aansluitend aan deze ruimte bevindt zich het recentere gedeelte dat werd aangebouwd in 2003. Hier werd er gekozen voor een ruime en volledig ingerichte leefkeuken voorzien van een prachtige kerkvloer en houtkachel, kortom, gezelligheid en een warme sfeer staan hier centraal! Verder is er op het gelijkvloers nog een technische ruimte/berging, een gastentoilet en een kleine kamer welke gebruikt kan worden als kantoortje/vestiaire. Op de eerste verdieping hebben we de grote master bedroom voorzien van een plankenvloer met aanpalend een dressingruimte en nog 2 slaapkamers. Een van deze slaapkamers bestaat uit twee delen. De badkamer ligt centraal en is uitgerust met een grote inloopdouche, ligbad, lavabo en voorziening voor wasmachine en droogkast. Op de overloop is er tevens nog een apart toilet. De volledig aangelegde tuin met volwassen begroeiing en de grote terrassen zijn ongetwijfeld ook een van 'de' eyecatchers van dit eigendom. Onder de prachtige treurbeuk vind je tijdens de hete zomerdagen steeds wel wat verkoeling. Achteraan het perceel staat nog een bijgebouw dat een flinke opknapbeurt nodig heeft maar toch nog wel een leuke invulling kan krijgen. Deze unieke woning is werkelijk een 'must see' en eentje waar je onmiddellijk op verliefd kan worden!! Bijzonderheden: kruipruimte onder het gedeelte van de woning uit 1953, hoog rendementsketel (2017), een extra badkamer kan in de master bedroom voorzien worden, rieten kap werd volledig vernieuwd in 2005, recent opgeklopt en nieuw riet werd waar nodig bijgestoken, oorspronkelijke woning beschikt nog over enkele (gefumeerde) beglazing.

FINANCIEEL

Prijs: € 899.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1953
Renovatiejaar: 2003
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 240 m²
Type dak: Rieten dak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

ENERGIE

EPC score: 359 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230416-0002866889-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 25/4/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, nabij station
Winkels nabij: 800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.334,00 m²
Breedte aan straatkant: 35,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 44,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonpark
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 04/05/2023
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: M
Kadaster nummer: 0465/00B002
Servitude: Nee