



OMSCHRIJVING



5



3



527 m²



6975 m²

Residentieel gelegen luxe villa op een zuidwest gericht perceel van 6.975 m² te Kapellenbos met o.a. grote leefruimtes, 5 slaapkamers, 3 badkamers, bureel en inpandige garage en een volledig ingericht pool / guesthouse met o.a. douche, toilet, sauna, keuken en slaapkamer en in de kelder een extra garage van 100 m². De villa is omgeven door een fraai aangelegde en perfect onderhouden tuin met diverse terrassen en een verwarmd zwembad.

Gelijkvloers

Ruime inkomhal met toilet en vestiaire op natuursteen met vide, glazen deur naar de riante leefruimte die middels niveauverschillen is onderverdeeld in een zithoek op parket met open haard een iets lager gelegen eethoek op natuursteen en 2 iets hoger gelegen extra ruimtes (zit/lees/werkhoek) op parket, de grote raampartijen in deze ruimte bieden veel lichtinval en een mooi zicht over de parktuin.

Grote leefkeuken met eethoek op granieten natuursteen, de keuken in landelijke stijl is uitgerust met alle hedendaagse (Gaggenau) inbouwapparatuur zoals o.a. oven, stoomoven, microgolf, Amerikaanse ijskast, elektrisch en gas fornuis, vaatwasser en voorzien van een granieten werkblad.

Aan de andere zijde van de inkomhal bevindt zich nog een bureelruimte en een lager gelegen grote bergkelder met o.a. een open werk / bergkamer met ingemaakte kasten, een wijnkelder en een wasplaats met kasten en keukenblok.

Via de keuken komt men in een sas / achterinkom met diverse ingemaakte kasten en vervolgens een inpandige garage voor 2 wagens die momenteel is ingericht als semi-professionele keuken en een aparte fietsenberging.

Een absolute troef is het grote en knusse overdekte terras met openhaard, terrasverwarming en geluidsinstallatie.

Eerste verdieping

Er zijn 2 trappen in de villa. De trap vanuit de inkomhal geeft uit op de nachthal op vast tapijt. Masterbedroom op parket bestaande uit een slaapkamer met ingemaakte kasten (incl TV lift) en tuindeuren naar het dakterras, dressing en luxe badkamer in natuursteen met dubbel lavabomeubel, ligbad, douche, toilet en bidet.

Verder op deze verdieping nog 3 slaapkamers op tapijt en een 2 e badkamer met ligbad, douche en dubbele lavabo.

Via de 2e trap in de inkom bij de garage toegang tot een grote polyvalente ruimte met aanpalende badkamer.

Zolder

Middels een vaste trap vanuit 1 van de slaapkamers toegang tot een grote geïsoleerde zolder met veluxramen, hier is ook de CV installatie ondergebracht.



Bijgebouw

In de tuin, bij het zwembad, bevindt zich een volwaardig poolhouse met een open leefruimte met vide en gashaard, sauna en doucheruimte, een keuken en toilet. Een vaste trap biedt toegang tot een open (slaap)ruimte.

Onder het gebouw is een grote garage van ca. 100 m2, hier zijn ook de technische installaties voor het zwembad en poolhouse ondergebracht.

Tuin

De villa is omgeven door een prachtige parktuin, met veel diepte en zoninval. Voor de villa een ruime parkeergelegenheid, achteraan diverse terrassen in kleiklinkers een grote vijver en een verwarmd zwembad (12x5m) met solardeck met zonneterras in natuursteen. Tuinberging achter in de tuin.

Het geheel is omheind en voorzien van automatische toegangspoort, tuinverlichting en uitgebreid irrigatiesysteem.

Bijzonderheden

- Zeer ruime, luxe en goed onderhouden villa
- Residentieel gelegen in de directe nabijheid van natuurgebied
- Omgeven door een prachtige Zuidwest gerichte parktuin
- Een echte familievilla vanwege de veelheid aan ruimtes, kamers en mogelijkheden voor gasten, zwembad, volwaardig pool/guest house met sauna, knus overdekte terras en garages voor totaal ca. 6 wagens.

De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.345.000
Adres	Mezenlei 4, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1994
Bewoonbare oppervlakte	527 m²
Oppervlakte grond	6975 m²
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	527 m²
Oppervlakte grond	6975 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Kelder	1
Zolder	1

DETAILS

Bouwjaar	1994
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidwest
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	199 kW/m²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	6215
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







