



4



2



1



236 m²

Half open woning in groen kader

Biartlei 103, 2950 Kapellen

Half open luxewoning bij groen domein 'het Rood'.

In parkomgeving, niet ver van het dorpscentrum (mobiscore 8,2) ligt dit exclusief eigendom. Geen overburen, een zonnige tuin met groen panorama en zwembad, dit is vakantie.

Deze ruime woning is rond 2020 totaal vernieuwd: alu ramen met isoleerglas en rolluiken met masterswitch, en met ingebouwde vliegenramen en elektrische stores. Elektrische vloerverwarming met zonnepanelen, airco warmtepompen, alarm-camerabewaking met pre-installatie voor harde schijf, doorgedreven elektra met 380V,

Laten we eens rondlopen: leuke voortuin en oprit parking voor garage.

Inkomhal trapzaal met gastentoilet, en een glazen livingdeur. De living ca 40m² op groot formaat tegelvloer (doorlopend in veranda en terras) en heeft stijlvolle kasten onderaan. Een gashaard geeft sfeer in de zithoek, en de toog van de keuken nodigt uit naar het culinaire gebeuren. De keuken is stijlvol uitgevoerd en heel compleet ingericht met ernaast een berging met washoek. In de garage wassen kan ook. De leefruimte is uitgebreid met een gekoelde/verwarmde veranda, met prachtige centraal openschuivende deuren naar buiten, met verder het open en overdekt en verwarmd terras.

Diverse spots geven de juiste sfeer als de avond valt. Genoeg elektra voorzien in de tuin. Deze heeft een speelgazon, een warmtepomp verwarmd zwembad met uitschuifbare overkapping. We ontdekken nog een handig tuinhuis. In de tuin kijken we naar een groen panorama waar de laatste zon achter verdwijnt bij zonsondergang.

Op de eerste verdieping op parketvloer geeft de nachthal uit op 3 slaapkamers met kasten, 1 met ingebouwde schrijftafel en de vaste zoldertrap. Hier is ook een parlofoon. Een luxe badkamer biedt inloopdouche en ligbad en heeft vloerverwarming.

De dakverdieping vormt de vierde slaapkamer of polyvalente ruimte, met sauna, luxe douche en kastenwanden.

Zoek je een instapklaar, high-tech huis, met vakantiegevoel, kies dan snel je bezoekmoment.

Contacteer ons op 036466655 of via info@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 599.000
Adres	Biartlei 103, 2950 Kapellen
Referentie	SIN/24/052
Bewoonbare oppervlakte	236m ²
Grond oppervlakte	624m ²
Bouwjaar	1989
Voorgevel	6.5m
Perceel breedte	9.5m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	2
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	1
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Vloerverw. gedeeltelijk
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Aluminium
Dak	Zadeldak
Comfort binnen	Airconditioning, Sauna
Comfort buiten	Zwembad, Veranda, Tuinhuis

EPC

EPC	272 kWh/m ²
EPC peil	C
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



