



 5
  2
  1
  313 m²

Eigentijdse villa gelegen in de Sterre met vijf slaapkamers, EPC B en een afwerking die klaar is voor de toekomst

Leeuweriklaan 12, 2950 Kapellen

Eigentijdse villa met vijf slaapkamers, EPC B en een afwerking die klaar is voor de toekomst

In een rustige en groene woonomgeving in Kapellen, aan de **Leeuweriklaan 12**, staat deze stijlvolle vrijstaande villa op een perceel van **674 m²**. Een woning die meteen overtuigt door haar uitstraling, haar doordachte renovaties en vooral door de ruimte die ze te bieden heeft. Met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst **313 m²** is dit een thuis waar een gezin moeiteloos kan groeien, leven en genieten.

In 2015 werd de villa volledig met de hoogste zorg gerenoveerd én energetisch geoptimaliseerd. Dankzij onder meer **driedubbele beglazing**, een **geïsoleerde en met crepi afgewerkte gevel** en een **EPC-score B (106 kWh/m²)** combineert deze woning hedendaags wooncomfort met een lager energieverbruik. Hier koop je niet alleen vierkante meters, maar ook gemoedsrust voor de toekomst.

De ligging is minstens even aantrekkelijk. **Midden in de residentiële wijk De Sterre** is de Leeuweriklaan is een rustige straat waar wonen nog écht wonen is: weinig verkeer, veel groen en alle voorzieningen van Kapellen binnen handbereik. Scholen, winkels, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen bevinden zich op korte afstand, terwijl je thuis geniet van rust en privacy.

Vijf slaapkamers, twee badkamers, een kelder, garage, carport, een overdekt terras en een prachtig aangelegde oprit met automatische schuifpoort maken van deze villa een woning die zich moeiteloos aanpast aan elke levensfase.

Buitenomgeving

Aankomen in stijl, genieten in alle rust

Vanaf het moment dat de automatische schuifpoort opent, voel je dat deze woning met aandacht werd ontworpen. De verzorgde oprit biedt ruim plaats aan meerdere wagens en leidt naar zowel de garage als de carport.

Achteraan vormt het overdekte terras het verlengstuk van de leefruimte. Een plek waar lange zomeravonden vanzelfsprekend worden en waar je, ongeacht het seizoen, comfortabel buiten kunt genieten. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt voldoende ruimte voor kinderen, huisdieren of gewoon om in alle rust tot jezelf te komen.

Leefruimte

Licht, ruimte en een natuurlijke flow

Binnen valt meteen de royale leefruimte op, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De verschillende leefzones lopen harmonieus in elkaar over en creëren een aangename sfeer voor zowel gezellige gezinsmomenten als het ontvangen van gasten.

Dankzij de doordachte indeling voelt elke ruimte open, praktisch en comfortabel aan. Hier ervaar je dagelijks het gevoel van ruimte zonder in te boeten aan gezelligheid.

Verdieping

Plaats genoeg voor het hele gezin

De eerste verdieping biedt maar liefst **drie volwaardige slaapkamers**, waardoor elk gezinslid over een eigen plek beschikt. Ook een thuisbureau, hobbykamer of dressing behoren moeiteloos tot de mogelijkheden.

Met **twee volledig uitgeruste badkamers** verloopt ook de ochtendspits een stuk aangenamer. Comfort, functionaliteit en privacy gaan hier hand in hand.

Op de tweede verdieping zijn er nog 2 afgewerkte slaapkamers.

Extra troeven

Sommige woningen onderscheiden zich door hun afwerking, andere door hun ruimte. Deze villa combineert beide.

- Vrijstaande villa op **675 m²** eigen grond.
- **313 m²** bewoonbare oppervlakte.
- **EPC B – 106 kWh/m²**.
- Driedubbele beglazing.
- Geïsoleerde gevel met crepi-afwerking.
- Vijf slaapkamers.
- Twee badkamers.
- Garage én carport.
- Overdekt terras.
- Automatische schuifpoort en verzorgde oprit.

Een instapklare gezinsvilla waar comfort, energiezuinigheid en ruimte perfect samenkomen. Een woning die vandaag alles biedt wat je verwacht, én klaar is voor morgen.

Algemeen

Prijs	€ 925.000
Adres	Leeuweriklaan 12, 2950 Kapellen
Referentie	SIN/26/053
Bewoonbare oppervlakte	313m ²
Grond oppervlakte	674m ²
Bouwjaar	1957

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Terras oppervlakte	40m ²
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	3
Garages	1
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	CV op gas
Keuken	Volledig ingebouwd
Beglazing	Driedubbel
Dak	Zadeldak

EPC

EPC	106 kWh/m ²
EPC peil	B
EPC unieke code	20260317-0003826082-RES-2
Electrische keuring	Ja, conform AREI
Asbestattest	Niet Asbestveilig

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A



