

**TE KOOP - VILLA****Georges Spelierlaan 18, 2950 Kapellen****Verkocht****Ref. 4005117**

Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 254m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 2092m<sup>2</sup>  
Buurt: bosrijk

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Prachtig gelegen en nieuw te bouwen klassieke villa met 4 slpks op 2.092m<sup>2</sup>, bosrijk gelegen tussen Kapellen en Kapellenbos.**

Opp.: 2.092 m<sup>2</sup>

Perceelsbreedte: 20 m

Bew. opp. woning: 254 m<sup>2</sup>

Nieuw te bouwen villa welke sleutel op de deur zal worden afgewerkt.

De voorgestelde woning bestaat uit:

Glvl:

Inkomhal met gastentoilet en vestiaire. Woonkamer met gashaard en toegang tot het terras.

Zeer ruime ingerichte leefkeuken met toegang tot het terras.

Wasplaats / berging met zij-ingang, apart bureel.

1ste verd.:

Hal met toegang tot 3 slpks en badkamer.

Eén van deze slaapkamers beschikt over een eigen badkamer en dressing.

Aparte WC

Dakverd.:

slaapkamer 4

Extra:

CV op gas, zonnepanelen, ...

Inspraak in materialen en indeling is mogelijk!

Niet verplicht om dit model te bouwen. Nog veel andere types en bouwstijlen beschikbaar.

Aankoop van bouwgrond zonder constructie eveneens mogelijk.

Het lastenboek, gedetailleerde plannen en prijscalculatie zijn beschikbaar op aanvraag.

Grondprijs: 259.000 € ( + 10% registratierechten )

Constructieprijs: 350.822 € ( + 21% BTW )

**TOTAAL: 609.822 € excl kosten**

Voor de natuurliefhebbers onder ons ligt het Blotevoetenpad op 3 min fietsen, voor de cultuurliefhebbers ligt op 17 min wandelen het prachtige domein Wolvenbos met zijn romantische rozentuin en voor de sportliefhebber ligt op 5 min autorijden de Royal Antwerp Golf Club.

Bouwvoorschriften:

- max. gevelbreedte: 14m

- max. bouwhoogte (nokhoogte): 12m

- max. kroonlijsthoogte: 7m

- max. bouwdiepte: 17m

- oriëntatie achtergevel: ZO

- indien plat dak: max. 7m hoog

- bijgebouwen zijn toegestaan in functie van de tuin (tuinhuis, poolhouse, berging, garage, carport, hok, serre of zwembad) maar geen neven- en/of leeffuncties.

- de totale opp. aan bijgebouwen mag max 15% van de perceelsopp bedragen.

De volledige bouwvoorschriften en meer info zijn te verkrijgen via mail ( [nvp@sensumvastgoed.be](mailto:nvp@sensumvastgoed.be) ) of telefoon.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 609.822,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, residentiële wijk

Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 254,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Nieuwbouw project

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Gas cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.092,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 68,71 m

Breedte aan straatkant: 20,00 m

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee