



Riante villabungalow met prachtig  
aangelegde tuin op een prominente  
locatie in gegeerde villawijk

---

**Heusden-Zolder**

Kapelhof 16



€ 429.000

Op een prominente locatie in een residentiële, groene gegeerde villawijk in de onmiddellijke nabijheid van het domein Meylandt, situeert zich deze knappe hedendaagse bungalowvilla met een tijdloos karakter. Kenmerkend voor deze villa is de ruime opvatting, de bijzondere indeling, en het contact met de natuurlijke elementen. Doorheen de hele woning staat het contact met de tuin centraal. Het schitterende zonnige perceel is omheind en voorzien van fraaie volwassen beplanting.

De villa bevindt zich in een zeer goed onderhouden staat, doorheen de jaren werd de woning reeds gemoderniseerd. Aan de rand van deze geliefde villawijk begint het uitgestrekte natuurreserveaat Meylandt-Obbeek in de nabijheid van het neoclassicistische kasteel Meylandt. Tussen de rust van het bos en de drukte van de stad is er nauwelijks tijdsverschil: binnen 10 autominuten bevindt men zich in hartje Heusden, Beringen, binnen 15 in Hasselt. Luik, Brussel, Antwerpen en Eindhoven bevinden zich slechts binnen 60 autominuten.

#### KENMERKEN

Perceelsoppervlakte	17a 39ca		
Bewoonbare opp.	211		
Aantal slaapkamers	4	Kadastraal inkomen	1311
Aantal badkamers	1		

Bouwjaar

1978

### Begane grond 202 m<sup>2</sup>:

- ✓ Fraaie inkomhal met vestiaire en vernieuwd gastentoilet (hangtoilet en fonteintje)
- ✓ **Riante leefruimte 49 m<sup>2</sup>**, met zitkuil met fraaie vernieuwde haardpartij (Flam) en schuifpui met toegang naar het aangelegde deels overdekte terras (tevens zonnewering aanwezig in smaakvolle kleurstelling)
- ✓ Vernieuwde **ruime keuken 21 m<sup>2</sup>** met navolgende inbouwapparatuur : keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, diepvries en koelkast met **directe toegang tot de tuin** en bijkomende separate proviandruimte.
- ✓ Slaapgedeelte (zie volgend tekstblok)
- ✓ **Riante dubbele garage 34 m<sup>2</sup>** met twee poorten, tevens voorzien van aansluitingen wasvoorzieningen en cv-installatie op stookolie
- ✓ Koele kelderruimte 20 m<sup>2</sup> ingedeeld als kelderruimte en deels als wijnkelder

### Slaapgedeelte :

- ✓ **Masterbedroom 21 m<sup>2</sup>** met vide en toegang tot extra zolderberging en **directe toegang naar de zonovergoten tuin**, aangrenzend is er een separaat toilet met ruime wastafel
- ✓ Tweede slaapkamer 16 m<sup>2</sup>,
- ✓ Derde slaapkamer 18 m<sup>2</sup> (eenvoudig door middels van scheidingswand opnieuw te splitsen in twee slaapkamers)
- ✓ **Vernieuwde badkamer** voorzien van dubbel wastafelmeubel met grote spiegel, ligbad, douche, design-handdoekdroger

### Overige informatie :

- ✓ Sfeervolle aangelegde tuin met riant terras
- ✓ Ruim tuinhuis aanwezig
- ✓ **Zonnescreens** aanwezig op meerdere raampartijen (deels elektrisch)
- ✓ Fraaie zonneluifel aanwezig aan terras
- ✓ Houthaard in leefruimte
- ✓ **Volledig omheind** en voorzien van afsluitbare poort
- ✓ **Alarminstallatie**
- ✓ Doorheen de jaren **steeds gemoderniseerd** : waterleidingen, badkamer, keuken, open haard, dak, toilet, omheind, alarm
- ✓ EPC : 582 kWh m<sup>2</sup>/jaar

### Ruimtelijke ordening

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: woonpark  
Dagvaarding: Nee  
Verkaveling: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Watertoets: niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## Extra informatie

## Vragen of wenst u een bezichtiging?

WIJ STAAN VOOR U KLAAR

+32 11 25 11 15

KANTOOR BERINGEN

