



OMSCHRIJVING



4



2



538 m²



3411 m²

Residentieel en centraal gelegen luxueuze villa te Heide – Kalmthout / grens Kapellenbos, gebouwd door Valckenborgh, met o.a. een lift over 4 verdiepingen, 4 slaapkamers, 3 badkamers, ingerichte zolderruimte, bureau, dubbele inpandige garage en kelder omgeven door een fraaie tuin met volwaardig bijgebouw op een perceel van ca. 3.411 m².

Gelijkvloers

Royale inkomhal op beige natuurstenen vloer met ingebouwde vestiairekasten, gastentoilet, lift en fraaie natuurstenen trappartij tot aan de 2e verdieping. Aparte kantoorruimte met ingemaakte kasten. Middels dubbele stalen - beglaasde deuren toegang tot de living onderverdeeld in een zithoek met gezellige erker, moderne openhaard op gas en een eetkamer in orangerie-achtige ruimte met fraai zicht over de tuin en aansluitend een open en luxe leefkeuken in landelijke stijl uitgerust met o.a. een professioneel gasfornuis met oven, microgolfoven, vaatwasser, 2 ijskasten, 2 vriezers en werkeiland, direct aangrenzende voorraadruimte waarin tevens de elektra voorzieningen zijn ondergebracht. Wasplaats voorzien van een veelheid aan ingebouwde kasten, kasten voor wasmachine en droogkast op hoogte en natuurstenen spoelbak. Via de bijkeuken toegang tot de inpandige garage voor 2 wagens met 2 automatische poorten. De gehele verdieping is op een beige natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming met uitzondering van de garage, die is op tegelvloer.

1e verdieping

Zowel via trap als lift toegang tot de ruime en lichte nachthal op beige natuursteen die uitgaat op de Masterbedroom bestaande uit een slaapkamer op tapijt met tuindeuren die toegang verschaffen tot het terras, aangrenzende badkamer op natuursteen die is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en 2 lavabomeubels, aparte dressing voorzien van inbouwkasten. Verder op deze verdieping nog 3 slaapkamers (ca. 32, 16 en 13 m²) op laminaat en een 2e badkamer met ruime inloopdouche, toilet, groot lavabomeubel met 2 lavabo's en praktische "waskoker" naar de onder gelegen wasplaats.

2e verdieping

Ook de 2e (zolder)verdieping is zowel via trap als lift bereikbaar. De verdieping omvat een grote open ruimte (ca. 82 m²) met 6 dakkapellen die door de liftkoker en trap als het ware in 2 ruimtes is onderverdeeld, geheel afgewerkt en voorzien van verwarming en airco. Tevens bevindt zich hier een 3e badkamer en een technische ruimte waarin o.a. de CV installatie (Viesmann HR-condensatie) is ondergebracht.

Kelder

Middels de lift en de trap vanuit de inkomhal toegang tot de kelderverdieping (ca. 48 m²) op authentieke plavuizen vloer en

ingericht als knusse wijnkelder met proeflokaal. Via de kelder toegang tot de kruipruimtes onder het huis.

Tuin en bijgebouw

De villa is omgeven door een fraai aangelegde tuin met oprit en parking in kassei, paden en terrassen in kleiklinkers en natuursteen. Achter in de tuin bevindt zich een volwaardig bijgebouw met een lichte atelierruimte voorzien van schuifdeuren en een knus overdekte terras met openhaard / BBQ. Verder is de tuin voorzien van een automatisch irrigatiesysteem, tuinverlichting en buiten alarmzoning. Geheel omheind en voorzien van een smeedijzeren toegangspoort met videofoon.

Bijzonderheden

- De villa werd degelijk gebouwd met oog voor detail en opgetrokken in kwalitatieve materialen (gebouwd door Valckenborgh).
- De villa is uitgerust met alle luxe en comfort zoals o.a. een lift over 4 verdiepingen, een centraal airco systeem, uitgebreid alarmsysteem zowel binnen als buiten, B&O geluidsinstallatie door de gehele woning, etc., etc.
- De villa verkeert in topstaat.
- Residentieel gelegen te Heide – Kalmthout op de grens met Kapellenbos, rustig in het groen en toch nabij het dorpscentrum van Heide met winkels, scholen en openbaar vervoer (trein).
- Vakkundig schrijnwerk door de gehele woning o.a. maatwerk keuken, een veelheid aan ingebouwde kasten.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.495.000
Adres	Prins Albertlei 13, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2005
Bewoonbare oppervlakte	538 m ²
Oppervlakte grond	3411 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	538 m ²
Oppervlakte grond	3411 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Staat	uitstekend
Kelder	1
Zolder	1
Oriëntatie achtergevel	Noordoost
Bouwjaar	2005

DETAILS

Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	155 kW/m ²
EPC categorie	B
EPC code	1944649
Kadastraal inkomen	5335
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	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





