



OMSCHRIJVING



4



1



212 m²



5105 m²

Goed gelegen charmevilla met o.a. 4 slaapkamers en 1 badkamer, zolder en kelder op een open en zonnig perceel van ca. 5105m² nabij het centrum van Heide Kalmthout (winkels, scholen, treinstation, etc).

Indeling:

Gelijkvloers:

Inkomhal deels op tegelvloer en deels op parket met een bergruimte en toilet.

Living op parket onderverdeeld in een zithoek met sierschouw en een eethoek met erker. Keuken op tegelvloer met eiken keuken. Vanuit de keuken directe toegang tot het (overdekte) terras.

Eerste verdieping:

Massief houten trappartij naar de ruime nachthal die uitgaat op 4 slaapkamers, een bergkast / dressing en een badkamer met inloopdouche, dubbele lavabo en toilet. De gehele verdieping is op planché, met uitzondering van de badkamer, die is op tegelvloer.

Zolder:

Middels een vlizotrap toegang tot de ruime bergzolder (niet geïsoleerd).

Kelder:

Via de inkomhal toegang tot de kelder onderverdeeld in een stookruimte (CV op mazout) en een bergkelder.

Tuin:

De woning is centraal op het perceel ingepland met een lange oprit naar de woning, de tuin biedt volledige privacy. In de tuin staan nog enkele schuren.

Bijzonderheden:

- Charmante villa in tijdloze "cottage" stijl, te renoveren (ramen enkel glas, beperkte isolatie)
- Nabij het centrum van Heide-Kalmthout met station, winkels, scholen e.d. – veel mogelijkheden / potentie

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via



<https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%A4le-gebouwen-2023>.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 649.000
Adres	De Pretlaan 14, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bewoonbare oppervlakte	212 m²
Oppervlakte grond	5105 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	212 m²
Oppervlakte grond	5105 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Te renoveren
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op stookolie
Kelder	1
Zolder	1

DETAILS

Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	676 kW/m²
EPC categorie	F
Kadastraal inkomen	1678
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ



