



OMSCHRIJVING



4



2



430 m²



6238 m²

Op de grens van Kalmthout met Kapellen in de residentiële wijk 'Dennendaël', een nieuw te bouwen luxueuze BEN-villa op een prachtig bebost perceel van 6.238m² met o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers, bureau ruimte, ruime polyvalente zolderverdieping, overdekt terras en garage voor 2 wagens.

Indeling:

Gelijkvloers:

Inkomhal op tegelvloer met vestiairehoek en gastentoilet. Doorgang naar de leefruimtes op parketvloer onderverdeeld in een zitkamer, bureel en eetplaats. Royale leefkeuken met raampartijen rondom welke veel licht bieden en toegang tot het zuid gerichte terras. Doorgang naar de berging/wasplaats met achterdeur. Ruime inpandige garage voor 2 wagens.

1e Verdieping:

Middels een trap vanuit de inkomhal toegang tot de nachthal op de 1e verdieping die uitgaat op de masterbedroom, omvattende een slaapkamer, ruime dressing en luxe badkamer met ligbad, inloofdouche, 2 lavabo's in meubel, toilet. Verder op dit verdiep nog 3 slaapkamers, waarvan 1 met eigen dressingruimte. 2e badkamer met inloofdouche, dubbele lavabo. Aparte toilet in de nachthal. De nachthal en slaapkamers zijn op parket, de badkamers en toilet zijn op tegelvloer.

2e verdieping:

De zolder (ca. 116m²) kan nog verder ingericht worden als extra slaapkamers, speelruimte of polyvalente ruimte.

Kelder:

Ruime kelder onderverdeeld in een technische ruimte en bergingruimte.

Tuin:

Er wordt een fraaie tuin aangelegd zoals getekend op het plan van de architect (met klinkers en een oprijlaan).

De tuin is volledig omheind en aan de voor / zuid zijde van de woning wordt een terras aangelegd in klinkers. De voor- en achtertuinzone zal worden ingezaaid met gras. Aparte tuinberging aanwezig (ca. 13.5m²).

Bijzonderheden:

- Zeer energiezuinige BEN-woning (E-peil $E \leq 20$) met een interessant fiscaal voordeel! (50% korting op kadastraal inkomen gedurende 5 jaar).



- Goed gelegen in een residentiële omgeving direct nabij de Antwerp – Golf en het centrum van Heide-Kalmthout met winkels, treinstation en scholen.
- Voor het binnenschrijnwerk, vloeren, keuken en sanitair worden budgetten voorzien zoals opgenomen in het lastenboek (op te vragen bij ons kantoor).
- De verwarming + warm water is middels een geothermische warmtepomp.
- Overal vloerverwarming
- Ventilatiesysteem type D.
- Alarm en domotica systeem aanwezig met bediening via smartphone.
- Het onroerend goed wordt verkocht in haar toekomstige staat, zoals beschreven in het lastenboek (op te vragen via ons kantoor).
- De vraagprijs is exclusief kosten. De verkoop geschiedt onder 12% registratie op het grondaandeel (€440.000,-) en 21% BTW op het constructieaandeel (€1.210.000,-).

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.650.000
Adres	Prins Albertlei 9A, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bewoonbare oppervlakte	430 m²
Oppervlakte grond	6238 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	430 m²
Oppervlakte grond	6238 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Overeen te komen
Staat	Nog te bouwen
Kelder	1
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	-
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ

