



OMSCHRIJVING



4



2



208 m²



887 m²

Deze moderne villa is gelegen op een toplocatie: in een rustige doodlopende straat, maar toch nabij diverse voorzieningen in Kalmthout. De woning beschikt o.a. over een lichtrijke leefruimte, een volledig uitgeruste keuken, vier slaapkamers, twee ingerichte badkamers, een bureauruimte, een carport en een verwarmd zwembad op een privacy gericht hoekperceel van ca. 887 m².

Gelijkvloers:

Bij binnenkomst betreedt u de inkomhal op tegelvloer, voorzien van een gastentoilet met handenwasser en vestiairekasten. De lichtrijke leefruimte, eveneens op tegelvloer, is onderverdeeld in een gezellige zithoek met gashaard en een eethoek die uitkijkt op en toegang biedt tot het terras en de fraai aangelegde tuin. Vanuit de leefruimte is er een schuifdeur naar het bureau, voorzien van ingemaakte kasten.

De volledig ingerichte trendy keuken, eveneens op tegelvloer, is uitgerust met een gasfornuis en dampkap, een AEG oven, een Samsung combi-oven, een vaatwasser en een spoelbak met Quooker kraan.

Op het gelijkvloers bevinden zich tevens drie slaapkamers op laminaatvloer en een ingerichte badkamer op tegelvloer, uitgerust met een dubbele lavabo, douche, handdoekradiator en toilet.

Daarnaast is er een wasplaats/bergruimte met voorzieningen voor wasmachine en droogkast, een Vaillant cv-ketel op aardgas en een buitendeur.

Eerste verdieping:

Een houten trap leidt naar de master bedroom op laminaatvloer. Deze ruime slaapkamer beschikt over een open badkamer, uitgerust met een ligbad, lavabo en toilet. Daarnaast is er een aparte dressing aanwezig.

Zolder:

Vanuit de gang heeft u via een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

Kelder:

De woning is volledig onderkelderd met kruipruimte.

Tuin:

De woning ligt op een hoekperceel van ca. 887 m² en biedt een open terras, een prachtig aangelegde tuin en een verwarmd zwembad. Bovendien is er een overdekt terras met aangrenzende bergruimte waar de zwembadinstallatie zich bevindt.



Verder beschikt de woning over een oprit met carport en een tuinhuis voor fietsen.

Bijzonderheden:

- EPC B-label
- 20 zonnepanelen met groenestroomcertificaten
- Verwarmd zwembad van 7 x 3,5 m
- Er zijn overal elektrische rolluiken aanwezig
- Er is een ventilatiesysteem aanwezig
- De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC



ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Bezemheidelaan 26, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1978
Renovatiejaar	2009
Bewoonbare oppervlakte	208 m ²
Oppervlakte grond	887 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	208 m ²
Oppervlakte grond	887 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Dubbel
Bouwjaar	1978
Renovatiejaar	2009

DETAILS

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

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	171 kW/m ²
EPC categorie	B
EPC code	20240715-0003313962-RES-1
Kadastraal inkomen	2344
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	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



