



## OMSCHRIJVING



4



2



461 m<sup>2</sup>



40000 m<sup>2</sup>

Uniek domein van ca. 4 hectare direct nabij het centrum van Heide-Kalmthout met daarop een ruime, luxe en energiezuinig gerenoveerde villa met zwembad en lift in afbouwfase. De afwerking is nog grotendeels naar eigen wens en smaak te bepalen.

Middels een lange oprijlaan van ca. 300 meter bereikt men de villa die is ingepland op een zeer open en zuid gericht perceel met prachtig zicht en volledig omkaderd door, weiden bomen en bos.

### Gelijkvloers:

Inkomhal met gastentoilet en lift.

Leefruimte onderverdeeld in een zithoek en eetplaats met grote ramen uitkijkend over het fraaie domein, open keuken en aangrenzende eethoek, berging / technische ruimte en een veranda die uitgaat op een groot overdekt terras (ca. 80m<sup>2</sup>)

Masterbedroom onderverdeeld in een grote slaapkamer met tuindeuren naar het terras, een dressing en badkamer.

De slaapkamer zou nog eenvoudig verbonden of samengevoegd kunnen worden met de leefruimte.

### 1e verdieping:

Zowel via trap als lift toegang tot de nachthal op de eerste verdieping die uitgaat op een hele grote bureau ruimte met zicht over het domein (mogelijk een alternatieve masterunit), en een ruimte die kan dienen als keuken of badkamer. Verder op deze verdieping nog 2 slaapkamers en een badkamer, een archiefkamer en een berging met vaste trap naar de grote bergzolder. Ook is er een aparte dienstingang met trap naar deze verdieping.

### Zolder:

Grote bergzolder (ca. 80m<sup>2</sup>).

### Bijgebouwen:

Naast de villa bevindt zich op het domein nog een garage / berging, een chalet, een tuinberging en een (te renoveren) zwembad

### Bijzonderheden:

Absoluut UNIEK domein op wandelafstand van het centrum van Heide-Kalmthout met winkels, scholen en openbaar vervoer (treinstation).

Recentelijk werd de villa grondig, luxueus en energiezuinig (BEN) gerenoveerd, de reeds uitgevoerde werken omvatten o.a.:

- Nieuw rieten dak
- Isolatie van dak, vloeren en muren.
- Nieuwe ramen en deuren
- Verwarming middels vloerverwarming op warmtepomp
- Elektrische installatie en alarm
- Ventilatiesysteem
- Lift
- .....

Het eigendom is ondergebracht in een vennootschap waarmee het eventueel ook mogelijk is om dit aan te kopen middels een overdracht van aandelen.

Contacteer ons kantoor voor nadere informatie.

Alle vermelde oppervlaktes zijn indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

EPC in opmaak aangezien de woning nog niet afgewerkt is.

## ALGEMENE INFO

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Status                 | Nieuw                                |
| Type                   | Villa                                |
| Prijs                  | € 1.995.000                          |
| Adres                  | Kapellensteenweg 509, 2920 Kalmthout |
| Bebouwing              | Open                                 |
| Renovatiejaar          | 2023                                 |
| Bewoonbare oppervlakte | 461 m <sup>2</sup>                   |
| Oppervlakte grond      | 40000 m <sup>2</sup>                 |
| Slaapkamers            | 4                                    |
| Badkamers              | 2                                    |

## DETAILS

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Totale oppervlakte        | 461 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte grond         | 40000 m <sup>2</sup> |
| Slaapkamers               | 4                    |
| Badkamers                 | 2                    |
| Beschikbaar               | Bij akte             |
| Zolder                    | 1                    |
| Renovatiejaar             | 2023                 |
| Bouwtype                  | Open                 |
| Certificaat elektriciteit | In aanvraag          |
| Roken toegelaten          | -                    |

## ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers   | 2 |

## INFORMATIEPLICHT

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Stedenbouwkundige bestemming    | Parkgebied  |
| Stedenbouwkundige vergunningen  | Ja  |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                   | Nee   |
| Verkavelingsvergunning          | Nee   |
| Risicozone voor overstromingen  | Nee   |
| G-score                         | Klasse A  |
| P-score                         | Klasse A  |

FOTOGALERIJ



