



## OMSCHRIJVING



4



2



478 m<sup>2</sup>



4478 m<sup>2</sup>

Moderne villa, afgewerkt met luxueuze en kwalitatieve materialen met o.a. vier slaapkamers, twee ingerichte badkamers en dubbele inpandige garage, residentieel gelegen nabij het centrum van Kalmthout – Heide, op een zuid gericht perceel van ca. 4.478 m<sup>2</sup>.

De villa wordt momenteel nog verder afgewerkt en zal onder voorbehoud eind 2024 klaar zijn.

### Gelijkvloers:

Bij binnenkomst betreedt u de elegante inkomhal met een gastentoilet en vestiaire. De ruime leefruimte van ca. 66 m<sup>2</sup> is verdeeld in een eet- en zitruimte met een sfeervolle gashaard en een open keuken. Het overdekte terras is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een prachtig uitzicht over de tuin. Aangrenzend aan de keuken vindt u een bijkeuken/wasplaats met aansluitingen voor een wasmachine en droogkast, die tevens toegang biedt tot de dubbele inpandige garage van ca. 42 m<sup>2</sup>. Naast de garage bevindt zich een technische ruimte. Aan de voorzijde van de woning is er een bureau van ca. 23 m<sup>2</sup>.

### 1e verdieping:

Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar zich de masterbedroom bevindt met een dressing en een ensuite badkamer. Deze is voorzien van een dubbele lavabo, toilet, ligbad, en inloopdouche. Verder zijn er drie ruime slaapkamers op deze verdieping, waarvan één met dressing en twee met ingemaakte kasten. Er is ook een tweede badkamer met een dubbele lavabo, toilet, en inloopdouche.

### Kelder:

Er is overal kruipruimte aanwezig.

### Tuin:

De villa is omgeven door een zuid gerichte tuin met een oppervlakte van ca. 4.478 m<sup>2</sup>.

### Bijzonderheden:

- Het grondaandeel bedraagt €700.000,- (registratiebelasting 12%) en het constructieaandeel bedraagt €1.800.000 (21% BTW).
- De woning is zeer energiezuinig: verwarming middels geothermische warmtepomp met vloerverwarming.
- Zonnescreens



- Domotica

## ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 2.500.000
Adres	Prins Albertlei 18, 2950 Kapellen
Bebouwing	Niet meegedeeld
Bouwjaar	2024
Bewoonbare oppervlakte	478 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	4478 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	1

## DETAILS

Totale oppervlakte	478 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	4478 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Nieuwbouw
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Bouwjaar	2024
Grondcertificaat	In aanvraag

## DETAILS

Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	1

## INFORMATIEPLICHT

EPC categorie	A
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

FOTOGALERIJ



