



OMSCHRIJVING



5



3



527 m²



6849 m²

Moderne villa gelegen in een residentiële omgeving nabij het centrum van Heide-Kalmthout, met o.a. zeer lichtrijke leefruimte, luxueus uitgeruste aparte keuken, tv/hobbyruimte, 5 slaapkamers, 3 badkamers, fitness, wellnessruimte, dubbele inpandige garage, overdekt terras met bijkeuken en verwarmd zwembad op een prachtig zuidgericht perceel van 6.849 m².

Indeling

Gelijkvloers

U betreedt de villa via een indrukwekkende inkomhal met Botticino marmeren vloer, gekenmerkt door hoge plafonds. Deze hal is voorzien van een gastentoilet met aparte handenwasser en een ruime vestiaire. Via royale dubbele glazen deuren komt u in de ruime leefruimte, eveneens afgewerkt met een marmeren vloer. Deze ruimte is opgedeeld in een gezellige zithoek met open haard, een zitput met open haard en een stijlvolle eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op de aangelegde tuin. Via de schuiframen heeft u toegang tot zowel het open als het overdekte terras, compleet met bijkeuken en BBQ.

De aparte keuken, eveneens op marmeren vloer, is uitgerust met alle modern comfort, waaronder een Amerikaanse koelkast met diepvries, oven, microgolf, dubbele wasbak, quooker kraan, vaatwasser en een kookeiland met inductievuur, dampkap, grill en friteuse. Naast de keuken bevindt zich een ruime tv/hobbyruimte, die ook dienst kan doen als bureel of extra slaapkamer.

De wellness ruimte op tegelvloer, biedt pure ontspanning met een sauna, douche, twee kleedkamers, apart toilet en een wasplaats met dubbele wasbak, wasmachine, droogkast en ingemaakte kasten.

Verder is er een dubbel inpandige garage met automatische toegangspoort en extra bergruimte.

Eerste verdieping

Een stijlvolle marmeren trap leidt naar de nachthal op tapijtvloer, voorzien van ingemaakte kasten en gekenmerkt door zeer hoge plafonds. Een loopbrug verbindt deze hal met de master bedroom, die beschikt over een dressing, een balkon met tuinzicht en airconditioning. De ensuite badkamer van de master bedroom is luxueus uitgerust met een douche, dubbele marmeren wastafel, whirlpool bad, bidet en toilet.

Daarnaast zijn er nog 3 ruime slaapkamers, eveneens op tapijt, elk met ingemaakte kasten, een bureel, zithoek en airconditioning. Eén van deze slaapkamers heeft ook een eigen balkon. Verder zijn er nog 2 badkamers, voorzien van dubbele lavabo, douche, ligbad en toilet. Bovendien biedt deze verdieping ook een fitnessruimte.

Zolder

Via een vaste trap bereikt u de zolder, waar zich een extra slaapkamer bevindt, evenals een aparte technische ruimte.



Kelder

De kelder op tegelvloer, toegankelijk via een vaste trap, beschikt over een wijnopslag en een aparte geluidsstudio. Vanuit de kelder is er tevens toegang tot de kruipruimte.

Tuin

De villa is gelegen op een prachtig en groen perceel van ca. 6.800 m² dat veel privacy geniet. De toegang tot het perceel wordt gevormd door een elektrische poort die leidt naar de oprit en de inpandige garage. De achtertuin is mooi aangelegd en beschikt over een open en overdekt terras met bijkeuken en BBQ. Daarnaast is er een verwarmd zwembad (12x5) met solar deck, aparte doucheruimte, een berging met zwembadinstallatie en een technische ruimte met Viessman ketel en aparte houtopslag.

Bijzonderheden:

- Zeer goed gelegen: rustig in het groen, doch dichtbij het centrum van Heide-Kalmthout met winkels, scholen en openbaar vervoer.
- De villa werd degelijk gebouwd met luxueuze en duurzame materialen
- Centraal stofzuigstelsel en alarminstallatie
- Veel natuurlijk lichtinval dankzij hoeveelheid aan ramen
- Mooie aangelegde open zuidgerichte tuin met zeer veel privacy
- De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC
- Vloerverwarming gelijkvloers en 1ste verdieping.

ALGEMENE INFO

Status	Geen publiciteit
Type	Exclusieve villa
Adres	Oude Galgenstraat 156, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1992
Bewoonbare oppervlakte	527 m ²
Oppervlakte grond	6849 m ²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	527 m ²
Oppervlakte grond	6849 m ²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Direct bewoonbaar
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Dubbel

DETAILS

Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	Leipannen
Oriëntatie achtergevel	Zuidoost
Bouwjaar	1992
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	225 kW/m ²
EPC categorie	C
Kadastraal inkomen	7967
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
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



