



OMSCHRIJVING



4



2



343 m²



1862 m²

Ruime en luxe villa met 4 slaapkamers, 2 badkamers, bureel, grote zolderruimte en aparte dubbele garage. Residentieel en centraal gelegen in een rustige en bosrijke omgeving op een open perceel van ca. 1.862 m², op wandelafstand van het centrum van Heide Kalmthout (winkels, scholen, openbaar vervoer).

Indeling:

Gelijkvloers:

Inkomhal op zwarte natuursteen met gastentoilet, ingebouwde vestiairekast en trappartij naar de eerste verdieping met vide. Ruime en lichte woonkamer op parket onderverdeeld in een zithoek met gashaard en TV hoek, via tuindeuren toegang tot het overdekte en zuid gerichte terras. Aangrenzend bureel op parket met ingemaakte kasten en bureau. Via een dubbele beglaasde deur doorgang naar de ruime en aangename leefkeuken onderverdeeld in een eethoek met ingemaakte kast en een aansluitende luxe keuken, uitgerust met een arduinen werkblad en voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur zoals o.a. vaatwasser, stoomoven, microgolf, Amerikaanse koelkast en Quooker, de ruimtes zijn omgeven door grote raampartijen die naast veel lichtinval ook een mooi uitzicht en toegang bieden tot de tuin en het terras. Aan de andere zijde van de inkomhal bevindt zich nog een wasplaats met aansluiting voor wasmachine en droogkas in deze ruimte is ook de CV installatie ondergebracht.

1e verdiep:

Via de houten trap toegang tot de nachthal die uitgaat op de masterbedroom bestaande uit een ruime dressing met ingemaakte kasten, grote slaapkamer met balkon en een luxe badkamer uitgerust met inloofdouche, jacuzzi, dubbel lavabo in meubel en toilet. Verder via de nachthal toegang tot nog 3 ruime slaapkamers, 2de badkamer met inloofdouche en lavabo en een apart toilet. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamers, is op eiken parket.

Zolder:

Via een vaste trap bereikt met de ruime zolderverdieping, volledig geïsoleerd.

Garage:

Aparte dubbele garage voor 2 wagens, waarvan 1 met automatische poort.

Tuin:

Mooi aangelegde en goed onderhouden tuin, met diverse terrassen een natuurlijke vijver en tuinverlichting. Geheel omheind en



voorzien van een automatische teakhouten toegangspoort.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime villa
- Open zonnig perceel
- Op wandelafstand van het centrum van Heide
- De villa verkeert in absolute top staat

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	woning
Prijs	€ 1.045.000
Adres	Van Dammedreef 8, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1991
Bewoonbare oppervlakte	343 m²
Oppervlakte grond	1862 m²
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	343 m²
Oppervlakte grond	1862 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar (datum)	31-03-2026
Staat	Direct bewoonbaar
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	hout
Beglazing type	Dubbel

DETAILS

Zolder	1
Bouwjaar	1991
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuidoost
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Parkings (binnen)	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	239 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	2196452
Kadastraal inkomen	3894
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ



