info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



OMSCHRIJVING

3	2	417 m²	10753 m²

Unieke historische en volledig gerenoveerde villa “Villa Erica” in eclectische koloniale stijl omgeven door een prachtige parktuin van ruim 1 hectare, midden in het centrum van Kalmthout met o.a. 3 slaapkamers, 2 badkamers en souterrain met o.a. bureel en wijnkelder. Naast de villa bevinden zich op het terrein nog een ruim koetshuis met tal van (woon)mogelijkheden, 2 authentieke serres en de mogelijkheid om een extra gebouw op te trekken.

Indeling:

Gelijkvloers
Centrale inkomhal op authentieke granito vloer met veel lichtinval en doorkijk door de gehele villa tot aan de achtergelegen vijver. Gastentoilet met handenwasser. Leefruimte op parketvloer met open haard, aparte eetkamer op parketvloer en open haard, vanuit de eetkamer toegang tot de ingerichte keuken op parketvloer met o.a. “Lacanche” fornuis, met meerdere ovens, dampkap, vaatwasser en koelkast. Zowel de hal, de keuken en leefruimte bieden toegang tot de ruime orangerieruimte achter de villa op granito vloer met prachtig zicht op de tuin en lang gestrekte vijver.

Eerste verdieping
Middels houten trap vanuit de keuken toegang tot de nachthal die veel lichtinval geniet. De nachthal geeft uit op een slaapkamer op parketvloer met ensuite badkamer voorzien van lavabo, toilet en douche, verder nog 2 slaapkamers op parketvloer en een badkamer met dubbele lavabo, toilet en ligbad.

Souterrain
Vanuit de eetkamer toegang tot het souterrain dat zich vrijwel onder de gehele villa uitstrekt en onderverdeeld is in een grote bureauruimte, een wijnkelder met proeflokaal, bergruimte en een technische ruimte waar o.a. de technische installaties en voorzieningen voor wasmachine en droogkast zijn ondergebracht. De souterrain beschikt over een aparte ingang.

Koetshuis
Op het domein bevindt zich ook een groot authentiek koetshuis met een oppervlakte van ca. 105 m2 en een verdieping van ca. 75 m2. Dit gebouw dient momenteel voor opslag maar kan naar wens verder worden afgewerkt en ingedeeld en biedt dus tal van mogelijkheden zoals bijv. kantoor, praktijkruimte, guesthouse, ……

Tuin
De villa is omgeven door een uitzonderlijke parktuin met fraaie eeuwenoude bomen en die volledige privacy biedt. Royale

oprijlaan langs een mooie vijver naar de woning en het koetshuis en achter gelegen parking. Achter de villa een mooie vijverpartij, een bloemenkas, druivenkas, tuinberging en wilgenbos. Er zijn verschillende boomspots voorzien op het perceel die ’s avonds zorgen voor een feeërieke sfeer Het perceel biedt nog de mogelijkheid voor het realiseren van een extra gebouw met een bouwoppervlakte van 100m².

Bijzonderheden

- Historische villa met geschiedenis, volledig gerestaureerd met hoogwaardige en duurzame materialen (dak, souterrain, schrijnwerk, isolatie, ramen met dubbel glas, HR-CV, ….)
- Gelegen op een fraai parkdomein op loopafstand van winkels, scholen, treinstation ed.
- Groot koetshuis dat veel mogelijkheden biedt, ideaal voor het combineren van wonen en werken, co-housing, ……
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra gebouw met bouwoppervlakte van 100m².
- Geklasseerd monument waardoor men in aanmerking komt voor ruime financiële tegemoetkomingen voor onderhoudswerken aan de villa en de tuin.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.995.000
Adres	Kapellensteenweg 82, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1872
Renovatiejaar	2000
Bewoonbare oppervlakte	417 m²
Oppervlakte grond	10753 m²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	3
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	417 m²
Oppervlakte grond	10753 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1872
Renovatiejaar	2000
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	In aanvraag

DETAILS

Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	240 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	20230526-0002902191-RES-1
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

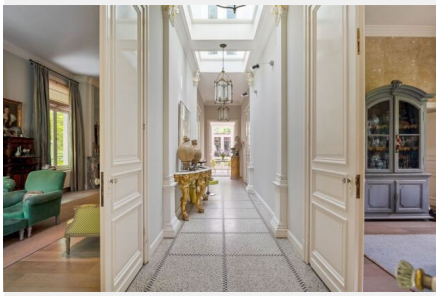
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

FOTOGALERIJ







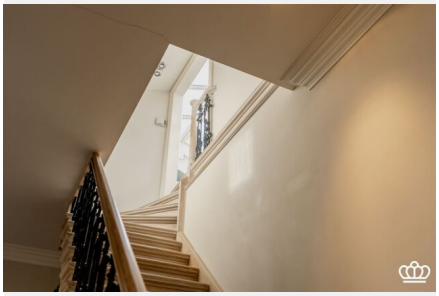










info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

















info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66