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



OMSCHRIJVING

4	2	478 m²	4478 m²

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 4.478 m².

INDELING

Gelijkvloers:
Bij binnenkomst betreedt u de inkomhal met een gastentoilet en vestiaire. De ruime leefruimte van ca. 66 m² 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 m². Naast de garage bevindt zich een technische ruimte. Aan de voorzijde van de woning is er een bureau van ca. 23 m².

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 4.478 m².

Bijzonderheden:
- De woning is zeer energiezuinig: verwarming middels geothermische warmtepomp met vloerverwarming.
- Zonnescreens
- Domotica

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

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

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 2.250.000
Adres	Prins Albertlei 18, 2950 Kapellen
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2024
Bewoonbare oppervlakte	478 m²
Oppervlakte grond	4478 m²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	4
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	478 m²
Oppervlakte grond	4478 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Nieuwbouw
Beglazing frame	alu
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Bouwjaar	2024
Bouwtype	Open

DETAILS

Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	2

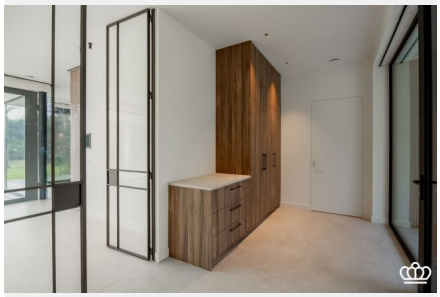
INFORMATIEPLICHT

EPC	14 kW/m²
EPC categorie	A
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
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

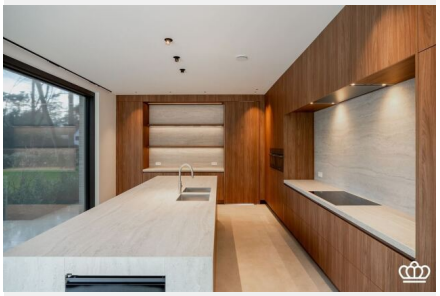
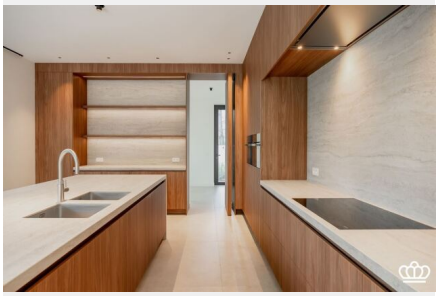
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

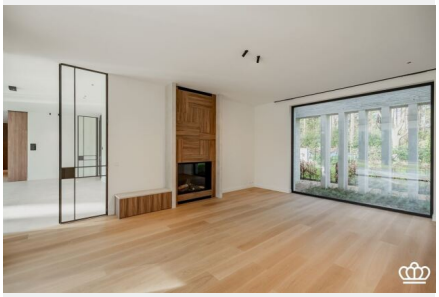
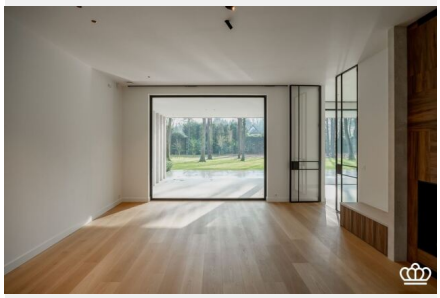
FOTOGALERIJ



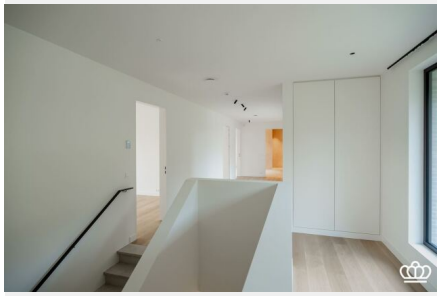


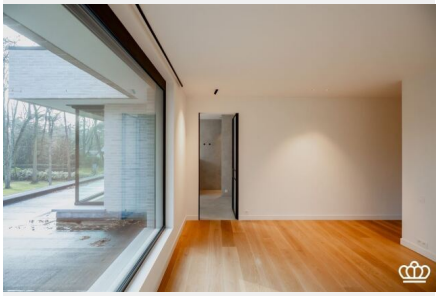
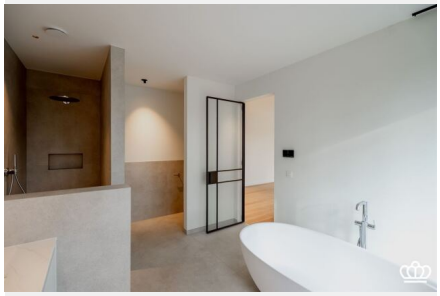



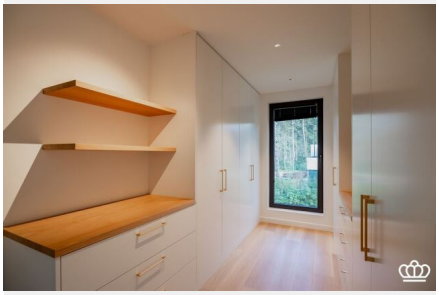


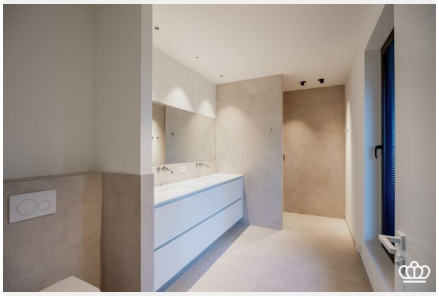
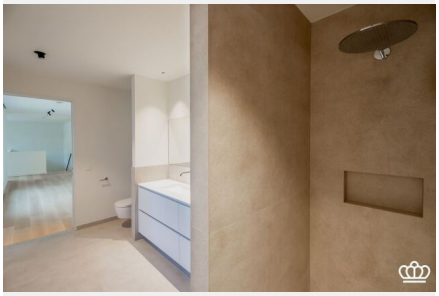
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66













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





