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

OMSCHRIJVING

4	2	302 m²	4258 m²

Luxe, sfeervolle en energiezuinige villa, rustig verscholen in het groen en toch centraal gelegen in Heide-Kalmthout. Deze stijlvolle woning biedt u o.a. royale, lichte leefruimtes, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een inpandige garage. De villa ligt in een prachtig aangelegde tuin met twee vijvers en een bijgebouw, op een perceel van 4.258 m².

INDELING

Gelijkvloers:
U komt binnen in een lichte inkomhal met gastentoilet en ingemaakte vestiarekasten. Via dubbele deuren bereikt u de royale leefruimte met zithoek, bureauhoek en een gezellige gashaard. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een overvloed aan licht en een directe verbinding met het terras.
Aansluitend bevindt zich de eetkamer, die dankzij schuifdeuren kan worden afgesloten van de living, keuken en bureauruimte.
De aparte bureauruimte is eveneens voorzien van ingemaakte kasten.
De nieuwe, luxueuze keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige toestellen: koelkast, diepvries, vaatwasser, inductiekookplaat, plafondafzuiging, combi-stoom-sousvide-oven met vacuumlade, combi-oven met bordenwarmer, wijnklimaatkast, Quooker, dubbele spoelbak en een werkblad in roestvrij staal. Vanuit de keuken hebt u rechtstreeks toegang tot het terras.
Verder is er een grote inpandige garage met automatische poort, aansluitingen voor wasmachine en droogkast én toegang tot de technische installaties.

1e verdieping:
Via de houten trap bereikt u de nachthal. Aan de voorzijde vindt u de stijlvolle master unit met slaapkamer, terras, dressing en een moderne badkamer met inloopdouche, ligbad, dubbel lavabomeubel en een japans toilet.
Daarnaast beschikt deze verdieping over twee extra slaapkamers, een handige doorloopkamer en een tweede badkamer met lavabo, toilet, bad en douche. Onder de schuine wanden is extra bergruimte voorzien.
De volledige verdieping is afgewerkt met parket, op de badkamers na.

Zolder:
Praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap vanuit de nachthal.

Tuin:

Rondom de woning ligt een volledig nieuw en prachtig aangelegde tuin. Direct naast en achter de woning bevindt zich een ruim terras met houthaard, twee siervijvers en een recent tuinhuis met overdekt terras, tuinverlichting, data-aansluiting en elektriciteit. De tuin biedt u veel privacy en een mooie diepte. Achteraan het perceel staat een ruime, oudere schuur/garage. Aan de voor- en zijkant van de woning is er voldoende parkeergelegenheid.
Het volledige perceel is omheind en uitgerust met een nieuwe automatische toegangspoort.

Bijzonderheden:
Recent, degelijk en duurzaam gerenoveerd: nieuwe aluminium ramen, CV-ketel met brandstofcel voor energieopwekking, zonnepanelen en thuisbatterij (vrijwel zelfvoorzienend met betrekking op elektriciteit).
Uitstekende, residentiële ligging: rustig in het groen en toch vlak bij het centrum van Heide en de Kalmthoutse Heide.
Ruime, lichtrijke leefruimtes die dankzij schuifdeuren flexibel in te delen zijn.
Perfect onderhouden tuin met twee siervijvers.
Elektrische keuring is conform.
Aparte inrit aan de achterzijde van het perceel.
Laadstation voor elektrische wagen in de inpandige garage (tevens reeds wachtkabel voorzien voor eventueel bijkomend laadstation ten behoeve van parkeerplaatsen buiten).
Het achterste gedeelte van het terrein bevat nog een extra bouwplaats (interessant om bijvoorbeeld nog een zorgwoning of atelier te plaatsen indien hier behoefte aan zou bestaan).

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.275.000
Adres	2920 KALMTHOUT
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1995
Bewoonbare oppervlakte	302 m²
Oppervlakte grond	4258 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	302 m²
Oppervlakte grond	4258 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1995
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

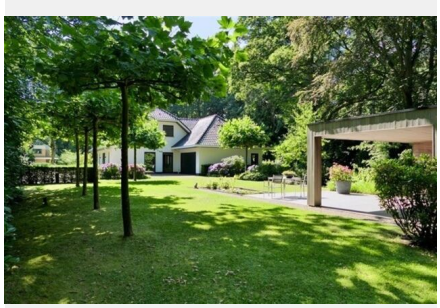
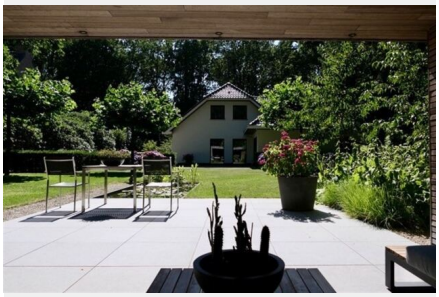
ALGEMENE INFO

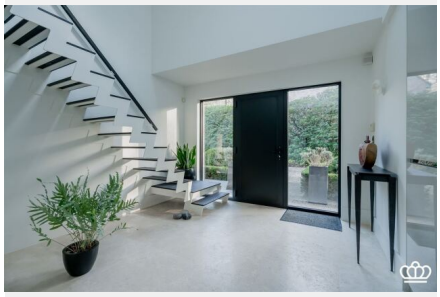
Slaapkamers	4
Badkamers	2

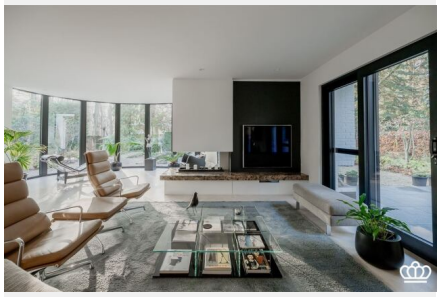
INFORMATIEPLICHT

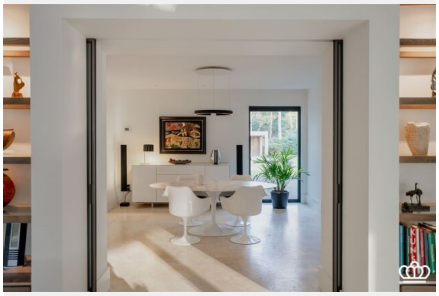
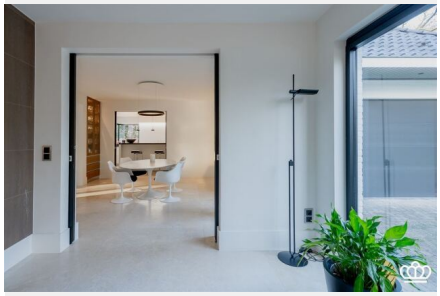
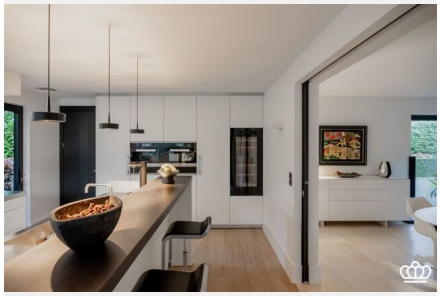
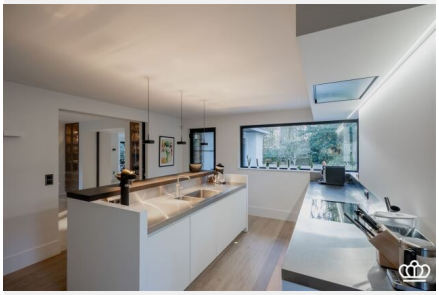
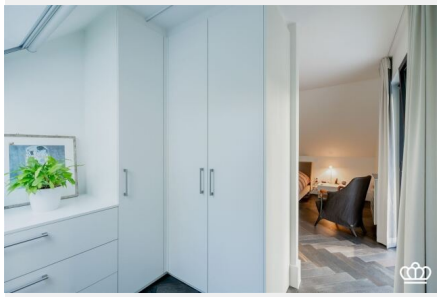
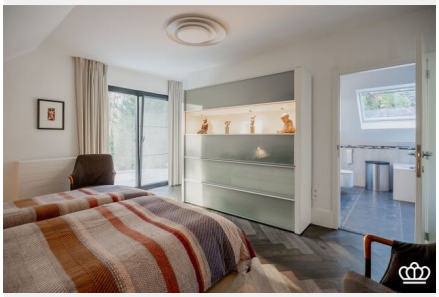
EPC	130 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20251128-0003745012
Kadastraal inkomen	3476
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

FOTOGALERIJ







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