



## OMSCHRIJVING



5



3



454 m<sup>2</sup>



2002 m<sup>2</sup>

Unieke nieuwbouvilla, gelegen in een bosrijke omgeving, met o.a. een ruimte inkomhal, lichtrijke leefruimte, leefkeuken met aansluitend terras, 5 slaapkamers waaronder één met dakterras, 3 ingerichte badkamers en een ruime kelder, op een perceel van ca. 2.000 m<sup>2</sup>.

### INDELING

#### Gelijkvloers

Dubbele houten voordeur naar de ruime inkomhal op tegelvloer voorzien van een vestiaire en gastentoilet met handenwasser.

Trap naar boven de lichtrijke leefruimte met aansluiting voor openhaard en een trap naar beneden naar de gezellige leefkeuken, eveneens op tegelvloer, met sierlijke haard met houtkachel, een kookeiland met keramisch werkblad voorzien van een dubbele spoelbak, inductie vuur met dampkap, koelkast met vriezer, oven en microgolf. Verbonden aan het kookeiland een houten tafel. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het verlaagde en zuid gerichte terras. Naast de keuken is er nog een koele berging. Verder op deze verdieping nog een wasplaats en berging.

#### Eerste verdieping

Via een wenteltrap in de toren bereikt u de eerste verdieping, de nachthal geeft uit op 4 ruime slaapkamers die per 2 kamers een badkamer delen en een apart toilet.

#### Tweede verdieping

Verder via de wenteltrap bereikt men de tweede verdieping waar zich de royale masterunit bevindt bestaande uit een slaapkamer met terrasdeuren naar het grote dakterras, verder een dressing en een ensuite badkamer voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

#### Kelder

Via een vaste wenteltrap komt u in de kelder. Hier bevinden zich nog 3 kamers en de technische ruimte.

#### Tuin

De tuin moet nog nader worden aangelegd.

Bijzonderheden

Gelegen in een residentiële en bosrijke omgeving, nabij het centrum van Heide-Kalmthout.

Volledig nieuw gebouwd met kwalitatieve en duurzame materialen.

De villa dient nog verder afgewerkt te worden.

Unieke bouwstijl

Ruime kelder

Twee terrassen, waaronder een dakterras.

Bijna energie neutraal, overal vloerverwarming

Domotica

Verkoop geschiedt onder registratie (geen BTW)

Het KI zal na oplevering worden herzien

## ALGEMENE INFO

Status	Optie
Type	Villa
Prijs	€ 998.000
Adres	Missiehuislei 41, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2024
Bewoonbare oppervlakte	454 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	2002 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5
Badkamers	3

## DETAILS

Totale oppervlakte	454 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	2002 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	2024
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3

## INFORMATIEPLICHT

EPC	70 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	A
EPC code	1102--G-DBA_2017019158/EP15559/A001/D01/SD001
Kadastraal inkomen	1703
Stedenbouwkundige bestemming	Parkgebied
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





