



## OMSCHRIJVING



3



2



309 m<sup>2</sup>



2019 m<sup>2</sup>

Goed gelegen, ruime en lichte villa ideaal voor het combineren van wonen/werken of zorg wonen.

De villa omvat o.a. lichte leefruimtes met zicht op de tuin, 3 slaapkamers, 2 badkamers, multifunctionele ruimte met eigen ingang, berging, 2 inpandige garages en een overdekt terras op een zuid gericht perceel van 2.019 m<sup>2</sup>, achteraan grenzend aan bos.

## INDELING

### Gelijkvloers:

Inkomhal met rechts (voorzijde van de woning) een polyvalente ruimte (35 m<sup>2</sup>) met grote raampartij op tegelvloer die kan dienen als kantoor, werkruimte of studio voor inwonende ouders / personeel met eigen terras. Aan de andere zijde van de inkomhal is een vestiaire ruimte met gastentoilet en doorgang naar de leefruimtes aan de achterzijde van de woning met grote ramen uitkijkend over de tuin, onderverdeeld in een zithoek met speeksteenkachel, een eethoek en een moderne keuken met eiland en ontbijthoek, via de keuken rechtstreeks toegang tot het overdekte terras met ingemaakte kasten. Achter de keuken een bergingruimte en doorgang naar de (voormalige) inpandige garage voor 1 wagen met een aanpalende wasplaats en een ruime 2e garage voor 2 wagens.

### 1e verdieping:

Via een trap in de vestiaire ruimte toegang tot de ruime en lichte nachthal die kan dienen als open kantoor / speelruimte met zicht over de achtertuin en toegang biedt tot de Masterbedroom onderverdeeld in een dressing, een lager gelegen slaapkamer met kasten en badkamer met ligbad, douche en lavabo. Verder op deze verdieping nog 2 slaapkamers op parket met ingemaakte kasten en bureau, een vernieuwde douchekamer met inloopdouche en lavabo, apart toilet op de nachthal.

### Tuin:

De woning is omgeven door een open en lichte Zuid gerichte tuin met achter de woning een ruim en deels overdekt terras en direct grenzend aan het bos. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:



- Ideale woning voor het combineren van wonen, werken of zorgwonen.
- Elektra is conform.
- Zonnepanelen aanwezig.
- CV op gas, gelijkvloers middels vloerverwarming en radiatoren op de verdieping.
- Screens op de ramen aan de zuidgevel.

ALGEMENE INFO

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Status                 | Nieuw                             |
| Type                   | Villa                             |
| Prijs                  | € 849.000                         |
| Adres                  | Heikantstraat 144, 2920 Kalmthout |
| Bebouwing              | Open                              |
| Bouwjaar               | 1988                              |
| Bewoonbare oppervlakte | 309 m²                            |
| Oppervlakte grond      | 2019 m²                           |
| Oriëntatie tuin        | Zuid                              |
| Slaapkamers            | 3                                 |
| Badkamers              | 2                                 |

DETAILS

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Totale oppervlakte | 309 m²             |
| Oppervlakte grond  | 2019 m²            |
| Slaapkamers        | 3                  |
| Badkamers          | 2                  |
| Beschikbaar        | Bij akte           |
| Verwarming         | CV op gas          |
| Beglazing frame    | alu                |
| Beglazing type     | Hoogrendementsglas |
| Bouwjaar           | 1988               |
| Bouwtype           | Open               |

DETAILS

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Grondcertificaat          | In aanvraag      |
| Certificaat elektriciteit | Ja, conform AREI |
| Oriëntatie tuin           | Zuid             |
| Roken toegelaten          | -                |

ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers   | 2 |

INFORMATIEPLICHT

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| EPC                              | 157 kW/m²                                                             |
| EPC categorie                    | B                                                                     |
| EPC code                         | 20260622-0003897084-RES-1                                             |
| Kadastraal inkomen               | 3261                                                                  |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woonpark                                                              |
| 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





