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



OMSCHRIJVING

3	1	185 m²	422 m²

OPEN HUIS ZONDAG 15 NOVEMBER TUSSEN 11U-13U

Stijlvolle halfopen nieuwbouwwoning met een prachtig open uitzicht over de achterliggende landerijen. De woning omvat o.a. ruime leefruimte, open keuken, 3 slaapkamers, bureel, ingerichte badkamer en overdekte autostaanplaats met afgesloten tuinberging, op een perceel van ca. 422 m².
Deze energiezuinige gezinswoning combineert hedendaagse architectuur, hoogwaardige materialen en een doordachte indeling waar ruimte, licht en woonkwaliteit centraal staan.

INDELING

Gelijkvloers
Via de ruime inkomhal met vestiairehoek en gastentoilet betreedt u de woning. Meteen valt de hoge afwerkingsgraad op, met een doorlopende tegelvloer en een overvloed aan natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen die zowel op het gelijkvloers als de verdieping doorlopen tot op de vloer.
Aan de voorzijde van de woning ligt de aparte leefruimte, ingericht als een rustige zit- of tv-kamer. Verder is er een eetruimte die verbonden is met de leefkeuken. De centrale positie van de keuken zorgt voor een moderne en gezellige woonbeleving waarbij alle leefruimtes mooi met elkaar verbonden zijn.
Het hart van de woning wordt gevormd door de royale leefkeuken van Keukens Konings. Deze luxueus uitgeruste keuken beschikt over een kookeiland, hoogwaardige inbouwtoestellen waaronder een BORA-inductiekookplaat, down-draft systeem, combi oven-microgolf en oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de directe verbinding met het terras en de tuin vormt deze ruimte een aangename plek voor het dagelijkse gezinsleven.
Aansluitend bevindt zich een praktische technische berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, een uitgietbak en extra opbergruimte.

Eerste verdieping
Op de verdieping zorgt een ruime en lichtrijke nachthal voor een open gevoel en biedt deze bovendien de mogelijkheid om een bureau- of werkhoek te creëren. Verder beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers van respectievelijk 20 m², 15 m² en 14 m². De badkamer werd stijlvol afgewerkt en is voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een toilet. De hele verdieping is op tegelparket.

Tuin
Ook buiten werd veel aandacht besteed aan comfort en afwerking. De tuin werd reeds ingezaaid en aangelegd met verzorgde klinkerpaden. Achteraan bevinden zich een afgesloten tuinberging in houtlook, een overdekte autostaanplaats en een ruim overdekt terras dat perfect aansluit op de leefruimte en keuken.

Bijzonderheden
-Warmtepomp
-Vloerverwarming
-Zonnepanelen
-Regenwaterput van 5.000 liter met recuperatie voor de toiletten en buitenkraan.
-De woning werd gebouwd met een theoretisch E-peil van 19, wat resulteert in een bijzonder energiezuinig geheel.
-Volledig geschilderd, inclusief muren, plafonds, deuren en deurlijsten.
-Verlichtingsarmaturen aanwezig.
-Uitzonderlijk veel ruimte, een hoogwaardige afwerking, flexibele indelingsmogelijkheden en een uniek uitzicht op de landerijen

-Grondaandeel: €200.000 aan 12% = €224.000
-Constructie: €325.000 aan 21% = €393.250

Dit maakt een totaal van €617.250 inclusief BTW.

EPB in opmaak

ALGEMENE INFO

Status	Enkel website Allure
Type	woning
Prijs	€ 525.000
Adres	Roosendaalsebaan 114/A, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Halfopen
Bouwjaar	2025
Bewoonbare oppervlakte	185 m²
Oppervlakte grond	422 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1

DETAILS

Totale oppervlakte	185 m²
Oppervlakte grond	422 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Nieuwbouw
Bouwjaar	2025
Bouwtype	Halfopen
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI

DETAILS

Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	1

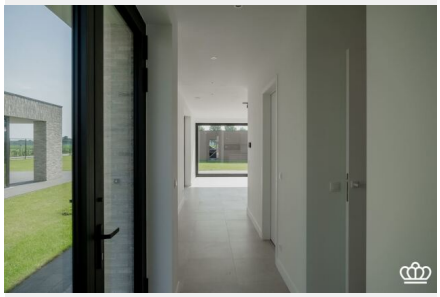
INFORMATIEPLICHT

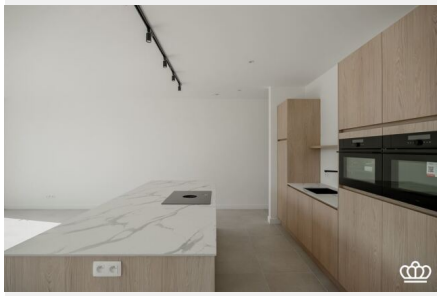
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse C

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

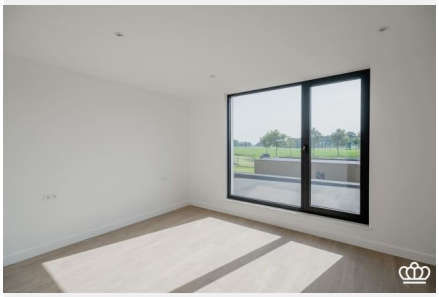
FOTOGALERIJ

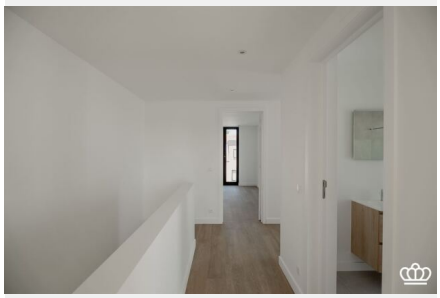
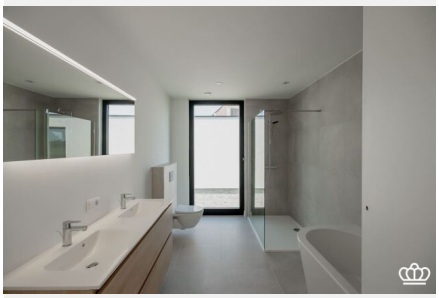







info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



