



## OMSCHRIJVING



4



1



340 m<sup>2</sup>



1281 m<sup>2</sup>

Rustig gelegen, ruime landelijke villa te Kalmthout met onder meer leefruimte, bureel, ingerichte keuken, dubbele inpandige garage, berging, 3-4 slaapkamers, 1 badkamer en polyvalente ruimte met uitbreidingsmogelijkheden op een perceel van circa 1.300 m<sup>2</sup>.

## INDELING

### Gelijkvloers:

Ruime inkomhal met gastentoilet. Aan de ene zijde bevindt zich een bureel, dat ook perfect kan dienen als slaapkamer. Aan de andere zijde opent zich de ruime leefruimte van ca. 60 m<sup>2</sup>.

De leefruimte geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename lichtinval en wordt extra sfeervol door de centrale doorkijkhaard. Via de schuiframen loopt u rechtstreeks naar het zuidgerichte terras en de tuin.

De halfopen keuken is uitgerust met een oven, koelkast, dubbele spoelbak en gasfornuis. Aansluitend bevindt zich een praktische berging.

Verder beschikt het gelijkvloers over een badkamer met dubbele wastafel, ligbad en toilet, een aparte wasberging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast en een ruime dubbele inpandige garage.

### Eerste verdieping:

De open vide met massief houten trap brengt u naar de eerste verdieping en geeft toegang tot 3 slaapkamers en een polyvalente ruimte. Deze laatste biedt tal van mogelijkheden en kan, na verdere afwerking, worden ingericht als een ruime master suite met een eigen badkamer en dressing.

### Tuin:

De prachtige tuin is volledig omheind, geniet veel privacy en is voorzien van een zonnig terras.

Verder is er voldoende parkeergelegenheid vooraan de woning.

### Pluspunten:

- Gebouwd met duurzame en kwalitatieve materialen
- Rustig gelegen
- Recente CV ketel
- Tijdloze bouwstijl
- Dubbele inpandige garage

ALGEMENE INFO

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Status                 | Nieuw                         |
| Type                   | Villa                         |
| Prijs                  | € 675.000                     |
| Adres                  | Blikstraat 14, 2920 Kalmthout |
| Bebouwing              | Open                          |
| Bouwjaar               | 1986                          |
| Bewoonbare oppervlakte | 340 m²                        |
| Oppervlakte grond      | 1281 m²                       |
| Slaapkamers            | 4                             |
| Badkamers              | 1                             |

DETAILS

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Totale oppervlakte        | 340 m²      |
| Oppervlakte grond         | 1281 m²     |
| Slaapkamers               | 4           |
| Badkamers                 | 1           |
| Beschikbaar               | Bij akte    |
| Bouwjaar                  | 1986        |
| Bouwtype                  | Open        |
| Grondcertificaat          | In aanvraag |
| Certificaat elektriciteit | In aanvraag |
| Roken toegelaten          | -           |

ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers   | 1 |

INFORMATIEPLICHT

|                                  |                                                                                                |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EPC                              | 235 kW/m²                                                                                      |
| EPC categorie                    | C                                                                                              |
| Kadastraal inkomen               | 2044                                                                                           |
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                                                     |
| 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 D |





## FOTOGALERIJ



