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



OMSCHRIJVING

4	3	429 m²	2500 m²

Recente, uiterst luxueuze villa met verwarmd zwembad (gemeubelde verhuur mogelijk), gelegen in een rustige, bosrijke omgeving vlak bij het centrum van Heide-Kalmthout, met o.a. 4 slaapkamers, 3 badkamers en een perceel van ca. 2.500 m²!

INDELING

Gelijkvloers
Via de ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet met handenwasser betreedt u de woning.
Aan de rechterzijde bevindt zich de royale leefkeuken met eetplaats en een open keuken, uitgerust met hoogwaardige ingebouwde toestellen, waaronder een oven, microgolfoven, koelkast, diepvriezer en een grote wijnkoeler. Het ruime kookeiland is voorzien van een spoelbak met Quooker-kraan en een inductiekookplaat met geïntegreerd downdraftsysteem. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken/wasplaats.
Dankzij de grote raampartijen geniet de keuken van een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig zicht op de aangelegde tuin. Via de schuiframen heeft u rechtstreeks toegang tot het overdekte terras. De aansluitende leef- en tv-ruimte beschikt eveneens over grote raampartijen en indrukwekkende hoge plafonds, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.
Aan de linkerzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers met ingemaakte kasten en een aparte badkamer uitgerust met een wastafel en inloopdouche.
Het volledige gelijkvloers is afgewerkt met een parketvloer (met uitzondering van de badkamer) en voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Via de elegante zwevende trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een open bureauruimte, ideaal voor thuiswerk.
Daarnaast bevindt zich aan de linkerzijde een derde slaapkamer met ingemaakte kasten een ensuite badkamer voorzien van een wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime master bedroom met ingemaakte kasten, een ensuite dressing en badkamer uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche en toilet.
Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met parket (met uitzondering van de badkamers) en voorzien van vloerverwarming.

Tuin
De villa is gelegen op een privacyrijk perceel van ca. 2.500 m².
Via de automatische toegangspoort bereikt u de aangelegde oprit met parkeergelegenheid voor meerdere wagens en de verzorgde voortuin.

De achtertuin biedt alle comfort en privacy, met een ruim overdekt terras, een bijkomend zonneterras, een verwarmd zwembad en een fraai aangelegde tuin met tuinhuis.

Bijzonderheden
- Rustig en residentieel gelegen in een bosrijke omgeving, op korte afstand van het centrum van Heide-Kalmthout.
- Vlakbij winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer, met een vlotte verbinding naar Antwerpen en Nederland.
- Beschikbaar vanaf 1 september 2026.
- Kortetermijnverhuur: minimum 1 jaar – maximum 3 jaar.
- Basishuurprijs (ongemeubeld): € 5.500/maand.
- Huurprijs (gemeubeld): € 6.000/maand.
- Zeer energiezuinig: EPC-label A – E-peil 17.
- Er worden nog 2 elektrische laadpalen geïnstalleerd.

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

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	5.500 €/maand
Adres	Hertendreef 16, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2022
Bewoonbare oppervlakte	429 m²
Oppervlakte grond	2500 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Bemeubeld	Ja

DETAILS

Totale oppervlakte	429 m²
Oppervlakte grond	2500 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Beschikbaar	Datum
Beschikbaar (datum)	01-09-2026
Staat	Nieuwbouw
Meubels	1
Kelder	1
Bouwjaar	2022

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	-
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	3
Bemeubeld	Ja

INFORMATIEPLICHT

EPC	32 kW/m²
EPC categorie	A
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	Niet meegedeeld
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

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

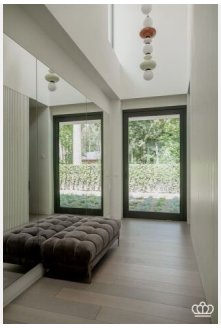
FOTOGALERIJ

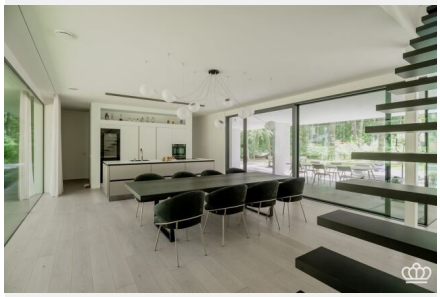




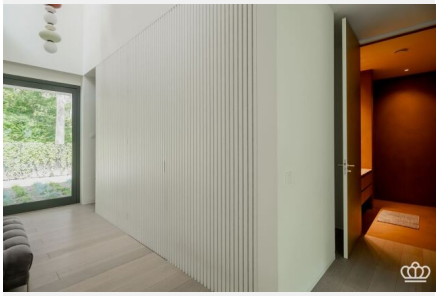










info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66











