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



OMSCHRIJVING

6	3	560 m²	4040 m²

Verscholen in het groen van Heide ligt deze uitzonderlijke landelijke villa met extra woonunit (450 m² + 90 m²), een royaal en flexibel familiehuis op een perceel van ca. 3.800 m², op wandelafstand van de Kalmthoutse Heide en de dorpskern van Heide-Kalmthout.
De villa leent zich perfect voor grote gezinnen, meergeneratiewonen, zorgwonen of een stijlvolle combinatie van wonen en werken. Een zeldzame kans met veel mogelijkheden!

De hoofdwoning

Gelijkvloers:
Royale inkomhal op natuursteen met vide, een gastentoilet en een bergruimte. Dubbele deuren geven uit op de open leefruimte op parket onderverdeeld in een zithoek met openhaard (casette) en grote ramen uitkijkend over de achtertuintuin, een eethoek en doorgang naar een gezellige TV kamer met openhaard (casette). Ruime luxe leefkeuken met hoge plafond, voorzien van alle hedendaagse (nieuwe) inbouwapparatuur en een Lacanche fornuis, de grote raampartijen bieden directe toegang tot het gezellige terras. Aanpalend nog een bijkeuken / wasplaats.

1e verdieping:
Via de houten trap in de inkomhal toegang tot de nachthal op de eerste verdieping die uitgeeft op 3 ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad, dubbele lavabo en toilet en een douchekamer met inloopdouche en lavabo, apart toilet, verder nog 1 kleinere slaapkamer, momenteel in gebruik als bureel.

2e verdieping:
Vaste trap naar de volwaardige 2e verdieping met een bureelruimte, een technische CV-ruimte en een grote open polyvalente ruimte van ca. 45 m2 die voor vele doeleinden kan worden gebruikt zoals bijvoorbeeld extra slaapkamers, sportruimte, etc. hier is tevens een gezellige houtkachel aanwezig.

Zolder:
Vaste trap naar de zolderruimte die zich over de gehele breedte van de woning uitstrek, momenteel in gebruik als bergruimte, speelruimte en bureel.

Extra woonunit

Gelijkvloers:
Aan de zijgevel van het gebouw is een overdekt terras waar zich ook de ingang bevindt naar de extra woonunit.
Je stapt binnen in de leefruimte die in gebruik is al zitkamer met ingemaakte kasten en een houtkachel.
Aan de andere zijde een eetkamer met aansluitend een volledig uitgeruste keuken.
Gastentoilet en trap naar de verdieping.

1e verdieping:
Nachthal die uitgeeft op een slaapkamer en een badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet.

Tuin:
De villa is omgeven door een mooi aangelegde en zeer goed onderhouden tuin.
Vooraan een oprit en parkeerplaats voor ruim 3 wagens in natuursteen, achteraan een ruim en knus ingesloten terras met zicht over de diepe parkachtige tuin. De volwassen bomen rondom zorgen tegelijk voor veel privacy, rust en een prachtige groene setting.

Bijzonderheden:
- De unieke woonunit is bijzonder veelzijdig, ideaal voor inwonende ouders, volwassen kinderen, gasten of live-in zorg, maar kan evengoed dienstdoen als praktijk aan huis, kantoor voor een vrij beroep, coach- of wellnessruimte, guesthouse of verblijf voor een nanny of au pair. Beide units hebben een eigen CV installatie en energiemeters.
  -Twee open haarden en twee kachels brengen extra warmte en sfeer, terwijl het terras en de tuin zowel in de voor- als namiddag van de zon genieten.
- De ligging is een absolute troef, op ca. 200 meter van de Kalmthoutse Heide, op slechts 5 minuten van station Heide en met vlotte verbindingen richting Antwerpen, Kapellen, Brasschaat en de snelwegen.
- De naastgelegen (bouw)grond met een oppervlakte van ca. 2.200m² kan optioneel mee aangekocht worden.
- Regenwaterput 10.000 liter.
- Een unieke eigendom waar ruimte, natuur, privacy en veelzijdigheid mooi samenkomen.
- Vermelde oppervlakte is op basis van het EPC-attest

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

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.449.000
Adres	Geusenbacklaan 9, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2014
Bewoonbare oppervlakte	560 m²
Oppervlakte grond	4040 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	3

DETAILS

Totale oppervlakte	560 m²
Oppervlakte grond	4040 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Instapklaar
Beglazing type	Hoogrendementsglas
Zolder	1
Bouwjaar	2014
Bouwtype	Open

DETAILS

Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	6
Badkamers	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	92 kW/m²
EPC categorie	A
Kadastraal inkomen	4998
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	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A

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

FOTOGALERIJ









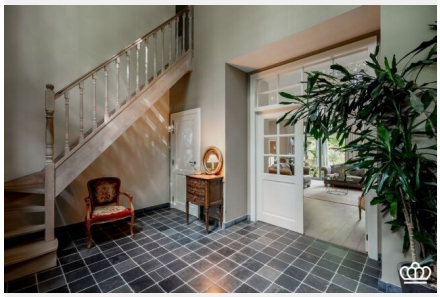






















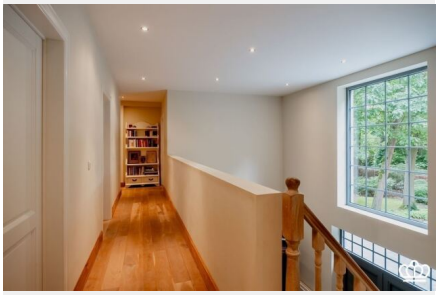
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66




















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




















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

