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



OMSCHRIJVING

5	3	589 m²	2672 m²	1

Residentieel gelegen villa op een privacyrijk perceel van 2.672 m², tegenover een natuurgebied en nabij het centrum van Heide-Kalmthout, met o.a. een ruime en lichtrijke leefruimte, leefkeuken, vijf royale slaapkamers, drie ingerichte badkamers en een wellnessruimte met binnenzwembad en sauna.

Gelijkvloers

U betreedt de woning via een ruime inkomhal op natuurstenen vloer, voorzien van een gastentoilet met handenwasser en een vestiaire. Deze hal geeft toegang tot de royale en lichtrijke leefruimte op parketvloer, onderverdeeld in een tv-hoek, een zithoek met erker en gashaard en een eetruimte.

Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste leefkeuken met alle hedendaagse toestellen, waaronder een combi-oven, microgolf, inductievuur met ingebouwde dampkap, spoelbak met Quooker-kraan, een grote koelkast, een vriezer en een vaatwasser. De ontbijthoek biedt directe toegang tot het overdekte terras met uitzicht op de prachtig aangelegde tuin.

Daarnaast beschikt het gelijkvloers over een masterbedroom op laminaatvloer met aansluitend een dressing en een ingerichte badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche voorzien van een infrarood Sunshower, een ligbad, dubbele wastafel, toilet en handdoekenradiator.

Ten slotte is er nog een dubbele inpandige garage met automatische poort, waar zich eveneens de aansluitingen voor wasmachine en droogkast bevinden.

Eerste verdieping

Via de royale trap met vide bereikt u de nachthal, waar zich een apart toilet en een bergkast bevinden. Bovendien heeft u toegang tot een knus balkon. Op deze verdieping bevinden zich vier zeer ruime slaapkamers en een tweede badkamer, ingericht met een douche, ligbad, wastafel, toilet en handdoekenradiator.

Zolder

Via een vlizotrap heeft u toegang tot de bergzolder.

Kelder

Middels de centrale trappartij bereikt u de kelder, opgedeeld in drie compartimenten: een bergruimte, een technische ruimte en een ontspanningsruimte. Deze laatste is uitgerust met een zwembad (4 m x 9 m) met jetstream, een traditionele sauna en een badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. Via een schuifdeur heeft u toegang tot een aangenaam omsloten terras.

Tuin

De woning is gelegen op een volledig omheind perceel van ca. 2.650 m². De prachtig aangelegde tuin die volledige privacy biedt en veel zoninval geniet, is voorzien van een irrigatiesysteem en meerdere vijverpartijen, die bijdragen aan een rustgevende en groene leefomgeving.

Bijzonderheden
-Charmante villa in klassieke/tijdloze stijl
-Recent gemoderniseerd o.a. keuken, badkamers, vloeren, ….
-Verrassend ruim
-Volledige privacy
-Fraai aangelegde en goed onderhouden tuin met veel zoninval
-Zuid-west georiënteerd
-Goed beveiligd
-Binnenzwembad en sauna in de kelder met buitenterras
-Rustig in het groen gelegen, tegenover natuurgebied en nabij dorpscentrum (scholen, winkels en openbaar vervoer).
-Elektrische keuring is conform.
-Geen asbest

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.249.000
Adres	Hertendreef 39, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1999
Bewoonbare oppervlakte	589 m²
Oppervlakte grond	2672 m²
Oriëntatie tuin	West
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Garages	1
Parkings (binnen)	1

DETAILS

Omgeving	rustig, In woonwijk
Totale oppervlakte	589 m²
Oppervlakte grond	2672 m²
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Kantoor	1
Terras	1
Tuin	1
Bouwjaar	1999

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	West
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	3
Garages	1
Parkings (binnen)	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	176 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	Certificaat-20250625-0003633392-RES-1
Kadastraal inkomen	4330
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Maatregelen opgenomen in het maatregelenregister	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse B

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

FOTOGALERIJ



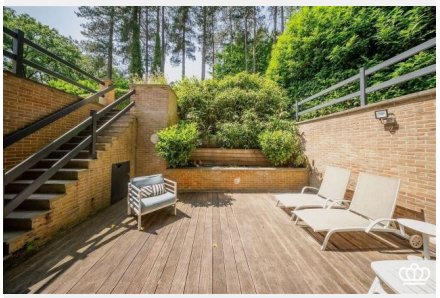
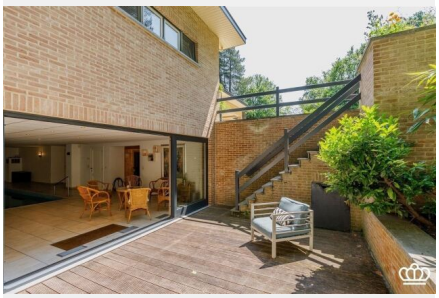






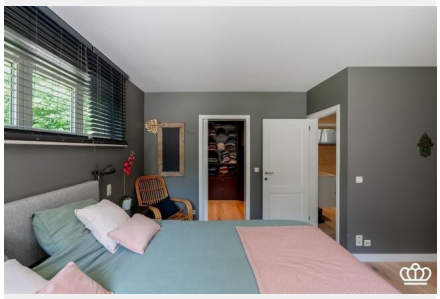




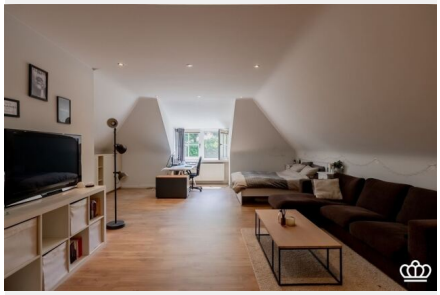




info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66



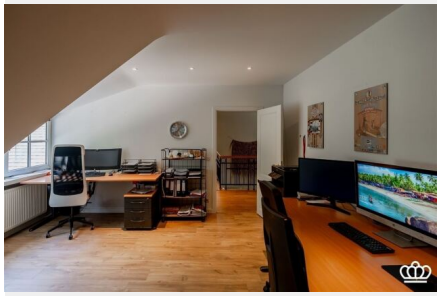


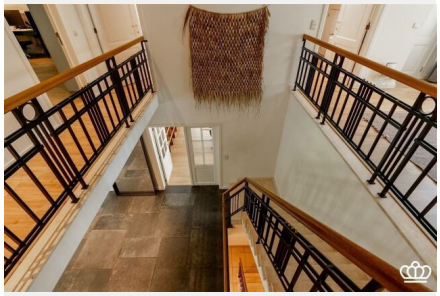
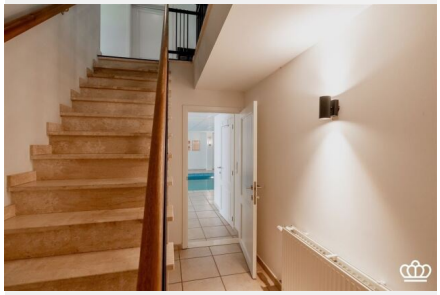












info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66





