



## OMSCHRIJVING



3



1



121 m<sup>2</sup>



1

Ruim 3-slaapkamerappartement met 2 terrassen, garagebox en EPC-label B in Heide!

Dit ruime en goed onderhouden appartement is rustig gelegen in een doodlopende straat, in het centrum van Heide-Kalmthout. Het bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementsgebouw en is bereikbaar via een trap.

Via de inkomhal met gastentoilet, handenwasser en vestiairekasten komt u in de aangename, lichtrijke leefruimte met parketvloer. Deze is ingedeeld in een gezellige zithoek en een aparte eethoek, met rechtstreekse toegang tot het eerste terras. Aansluitend bevindt zich de aparte, ingerichte keuken op tegelvloer. Deze kan eventueel opengewerkt worden naar de leefruimte.

Het appartement beschikt verder over drie ruime slaapkamers met vinylvloer. Twee slaapkamers geven rechtstreeks uit op het tweede terras, waar u geniet van een aangenaam, open zicht op het groen. Dit terras biedt bovendien extra bergruimte. De aparte badkamer is uitgerust met een wastafel, ligbad en aansluiting voor een wasmachine. De verwarming gebeurt via een individuele, condenserende Vaillant ecoTEC pro-cv-ketel op aardgas (2010).

Bij het appartement hoort een ruime garagebox met elektriciteit, die verplicht aan te kopen is voor 35.000 euro.

Bijzonderheden:

- Rustige topligging in het centrum van Heide-Kalmthout, op wandelafstand van openbaar vervoer, winkels, horeca, scholen en andere voorzieningen.
- Kleinschalig appartementsgebouw met lage gemeenschappelijke kosten.
- Gunstig EPC-label B dankzij verschillende energetische vernieuwingen: vernieuwd dak met 14 cm isolatie (2026), gevelisolatie van 10 cm met crepi-afwerking (2023) en nieuwe ramen (2020).
- Twee aangename terrassen met zicht op het groen.
- Ruime garagebox met elektriciteit.
- De vermelde oppervlakte is indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Status                 | Nieuw                            |
| Type                   | Appartement                      |
| Prijs                  | € 330.000                        |
| Adres                  | Wilgendreef 36/2, 2920 Kalmthout |
| Bebouwing              | Niet meegedeeld                  |
| Bouwjaar               | 1971                             |
| Bewoonbare oppervlakte | 121 m²                           |
| Slaapkamers            | 3                                |
| Badkamers              | 1                                |
| Garages                | 1                                |

DETAILS

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Totale oppervlakte        | 121 m²                |
| Slaapkamers               | 3                     |
| Badkamers                 | 1                     |
| Beschikbaar               | Bij akte              |
| Beglazing frame           | pvc                   |
| Beglazing type            | Hoogrendementsglas    |
| Oriëntatie achtergevel    | Oost                  |
| Bouwjaar                  | 1971                  |
| Grondcertificaat          | In aanvraag           |
| Certificaat elektriciteit | Ja, niet conform AREI |

DETAILS

|                  |   |
|------------------|---|
| Roken toegelaten | - |
|------------------|---|

ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers   | 1 |
| Garages     | 1 |

INFORMATIEPLICHT

|                                                  |                                                                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| EPC                                              | 136 kW/m²                                                             |
| EPC categorie                                    | B                                                                     |
| EPC code                                         | 20261014-0003960636-RES-1                                             |
| Kadastraal inkomen                               | 1006                                                                  |
| Stedenbouwkundige bestemming                     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen                   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering                 | 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                                                              |



## FOTOGALERIJ



