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



OMSCHRIJVING

4	2	275 m²	2950 m²

Goed gelegen recent volledig en luxe gerenoveerde en uitgebouwde villa met o.a. een grote en lichte leefruimte, 4 slaapkamers, 2 badkamers, speelkamer en bureel omgeven door een mooi aangelegde Zuid gerichte tuin met zwembad en luxe poolhouse op een perceel van ca. 2.950 m2 op wandelafstand van het gezellige dorpscentrum van Heide.

INDELING

Gelijkvloers
Inkomhal op fraaie tegelvloer met ingemaakte vestiairekasten, gastentoilet. Rechts een speelkamer / bureel met ingemaakt meubilair en een wasplaats met ingemaakte kasten. Smeedijzeren deur naar de leefruimte op parket onderverdeeld in een eetplaats, ruime zithoek met ingemaakte kast, smeedijzeren deuren naar bureel met ingemaakte bureaus en kasten, leefkeuken met gezellige ontbijthoek en luxe keuken op dezelfde fraaie tegelvloer voorzien van een arduinen werkblad en alle hedendaagse inbouwtoestellen zoals Amerikaanse ijskast, gasfornuis met brede oven, vaatwasser, quooker. De grote ramen rondom zorgen voor een aangename lichtinval, fraai zicht op de tuin en toegang tot het achtergelegen (deels overdekte) terras in arduin.

Eerste verdieping
Middels een fraaie trap vanuit de leefruimte toegang tot de nachthal die uitgeeft op de masterbedroom bestaande uit een slaapkamer met ingemaakte dressingkasten en zicht op het groendak, ensuite badkamer voorzien van inloopdouche, lavabomeubel met dubbele wasbak, toilet en ingemaakte kasten.
Verder op deze verdieping nog 3 ruime slaapkamers met ingebouwd meubilair, een tweede badkamer met ligbad, douche, lavabomeubel en waskoker. Verder nog een apart toilet en een linnenkamer. De gehele verdieping is op parket.

Kelder
Via de keuken toegang tot een kelder waar o.a. ook de technische installaties zijn ondergebracht zoals CV installatie (condensatie op gas), omvormer van de zonnepanelen, thuisbatterij, elektra, e.d.

Tuin + bijgebouw
Mooi aangelegde en perfect onderhouden tuin, vooraan een oprit van natuursteen en dolomiet met een ruime parking voor 3 wagens en carport voor 2 wagens met laadmogelijkheden.
Groot en deels overdekt terras achter het huis in arduin en een apart overdekt BBQ terras. Centraal in de tuin een (recent)

zwembad voorzien van plage, rolluik en verwarmd middels een warmtepomp, rondom een terras in natuursteen. Luxueus poolhouse in eik met stalen ramen met o.a. een relaxruimte met openhaard, een badkamer en een barruimte met spoelbak, vaatwasser en (wijn)koelkasten, verder een technische ruimte voor de zwembadapparatuur en een bergruimte. De tuin is geheel omheind en voorzien van een automatisch hardhouten poort.

Bijzonderheden:
- Goed gelegen, rustig in het groen en op wandelafstand van het dorpscentrum van Heide met winkels, scholen en treinstation.
- Recent luxueus en kwalitatief gerenoveerd en voorzien van een veelheid aan inbouwkasten en meubilair door de gehele woning.
- Renovaties inclusief schrijnwerk werden uitgevoerd door Valckenborgh
- Veel lichtinval
- Mooi aangelegde en goed onderhouden zuid gerichte diepe tuin die veel privacy biedt met zwembad en luxe poolhouse
- Zonnepanelen en thuisbatterij en laadpaal voor 2 wagens.

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

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.298.000
Adres	Canadezenlaan 21, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bewoonbare oppervlakte	275 m²
Oppervlakte grond	2950 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	275 m²
Oppervlakte grond	2950 m²
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Staat	Direct bewoonbaar
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	In aanvraag
Certificaat elektriciteit	In aanvraag
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

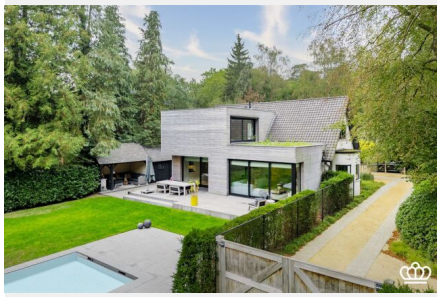
Slaapkamers	4
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	121 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	Certificaat-20261022-0003981876-RES-1
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
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

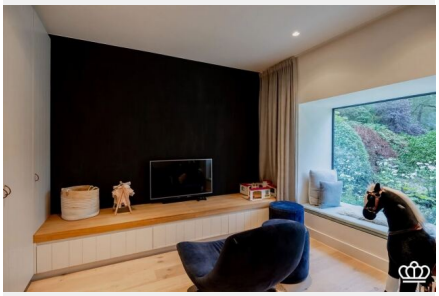
FOTOGALERIJ





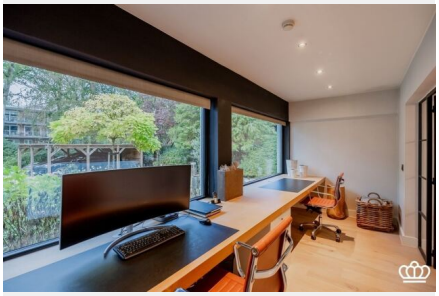




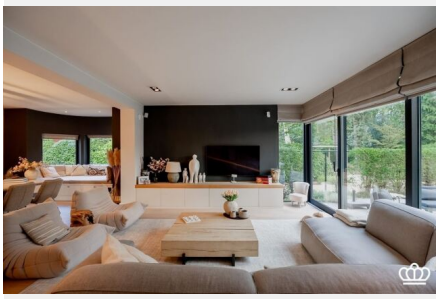








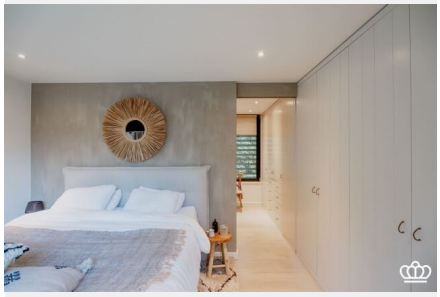
info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66

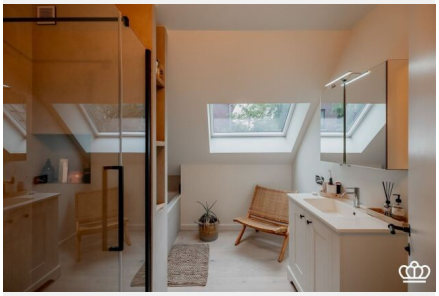













info@allure-re.com +32 (0)3 666 30 66











