



OMSCHRIJVING



6



3



964 m²



33000 m²

Volledig gerenoveerd historisch herenhuis in het dorpscentrum van Kalmthout omgeven door een parkachtige tuin van ca. 3,3 hectare. De villa omvat o.a. 6 slaapkamers, 3 badkamers, grote leefruimtes, bureel, 2 polyvalente ruimtes en bijgebouw met garages. Ideaal voor het combineren van wonen en werken / co-housen.

Indeling :

Gelijkvloers:

Inkomhal op zwart – witte tegelvloer die middels kleine trap uitkomt in de centrale hal met authentiek trappenhuis, aparte toilet en vestiaire ruimte op parket. Rechts een ruime living op tapijt onderverdeeld in een TV-hoek, salon en wintertuin met prachtig zicht op de tuin. Middels dubbele deuren vanuit de hal toegang tot de daarnaast gelegen eetkamer op tapijt. Aparte leefkeuken op tegelvloer met moderne keuken voorzien van alle hedendaagse (Miele) inbouwapparatuur zoals o.a. inductie kookplaat, oven, microgolf, vaatwasser en Amerikaanse koelkast. Sas naar achterdeur met bergruimte of eventuele wasplaats. Links van de centrale hal toegang tot een royale bureelruimte / 2e living (ca. 105 m²) op parket met grote vide en glaspartij over 2 verdiepingen die prachtig zicht biedt op de parktuin, middels een interne trap in de vide ruimte toegang tot de erboven gelegen polyvalente ruimte. Bijzonder is ook de vijverpartij die van buiten naar deze ruimte binnen doorloopt.

1e verdieping:

Via het trappenhuis toegang tot de polyvalente ruimte boven het bureel met fraai zicht over de tuin. Iets hoger gelegen nachthal naar de slaapvertrekken. Masterbedroom bestaande uit een ruime slaapkamer met ingebouwde dressingkasten en badkamer op tegelvloer voorzien van ligbad, inloofdouche, dubbel lavabomeubel en toilet met apart urinoir. Verder nog 3 slaapkamers, waarvan 1 met balkon en een 2e badkamer voorzien van douche, ligbad, dubbele lavabo en apart toilet. De gehele verdieping is op vast tapijt.

2e verdieping:

Grote polyvalente ruimte op houten vloer, een grote slaapkamer en een 3e badkamer met douche, lavabo en toilet. Bergruimte waar ook de CV installatie is ondergebracht.

Kelder(s):

Onder het huis bevinden zich 2 kelders. De 1e kelder is bereikbaar via de inkomhal en is onderverdeeld in 4 ruimtes waarvan 1 ingericht als wasplaats. De 2e kelder is momenteel afgesloten maar is mogelijk bereikbaar via het bureel, in deze kelder bevindt zich nog de authentieke bankkluis.



Bijgebouw:

Naast het huis is een volledig nieuw opgetrokken schuur in oude stijl onderverdeeld in 2 garageboxen en bergruimtes.

Tuin:

Fraaie parktuin van ca. 3,3 ha met absoluut unieke bomenstand en een grote natuurlijke vijver, achteraan uitkijkend over de landerijen.

Rond het huis bevindt zich een verhoogd terras in beton.

Bijzonderheden:

- Uniek en monumentaal eigendom, zeer royale villa, zowel qua oppervlakte als hoogtes.
- Recent volledig gerenoveerd.
- Gelegen in het centrum van Kalmthout en omgeven door een parktuin van ca. 3,3 ha uitgevend op de landerijen.
- Ideale woon- werk villa voor kantoor en/of praktijk aan huis en/of eventueel inwonend personeel.

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Kapellensteenweg 91, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Niet meegedeeld
Bouwjaar	1875
Bewoonbare oppervlakte	964 m²
Oppervlakte grond	33000 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	3

DETAILS

Totale oppervlakte	964 m²
Oppervlakte grond	33000 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	3
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1875
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	6
Badkamers	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	211 kW/m²
EPC categorie	C
EPC code	1953789
Stedenbouwkundige bestemming	Parkgebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee



FOTOGALERIJ





