



## OMSCHRIJVING



4



1



240 m<sup>2</sup>



244.05 m<sup>2</sup>

Instapklare BEN-woning, gelegen in een gegeerde, rustige woonwijk nabij het centrum van Kalmthout met o.a. ruime leef- en eetruimte, open ingerichte keuken, bureelruimte, vier slaapkamers, dressing, ingerichte badkamer op een perceel van 244m<sup>2</sup>.

Indeling en beschrijving van het pand:

### *Gelijkvloers:*

Inkomhal met ingemaakte kasten, gastentoilet met handenwasser, leefruimte met veel lichtinval door grote raampartijen en achteraan zicht op landerijen, ingerichte leefkeuken met oven, combi microgolf en oven, inductiekookplaat, dampkap, koelkast, vaatwasmachine en dubbele wasbak. Aansluitend berging met wasbak.

### *1e verdieping:*

Via eiken trap toegang tot de eerste verdieping op tegelvloer, bureelruimte, 2 slaapkamers op laminaatvloer, aparte dressing en ingerichte badkamer met dubbele wastafel, ligbad en inloopdouche. Aparte wasplaats.

### *2de verdieping:*

Via vaste eiken trap toegang tot de tweede verdieping met 2 slaapkamers, apart toilet, technische ruimte en tevens voorzieningen voor een tweede badkamer.

### *Zolder:*

Via vlizo-trap toegang tot de bergzolder.

### *Tuin:*

Volledig aangelegde en omheinde tuin met zicht op landerijen. Vooraan parkeergelegenheid.

### *Bijzonderheden:*

- Het betreft een gesloten bebouwing
- waterontharder
- ventilatiesysteem D
- zonnepanelen
- regenwaterput 7.500 liter, aansluiting buitenkraan en toilet.
- alle slaapkamers voorziening voor tv aansluiting en netwerkaansluiting.
- vloerverwarming gelijkvloers en eerste verdieping
- driedubbele aluminium beglazing
- vliegenramen



- Kruipruimte onder de volledige woning
- Lichtplan
- Door BEN woning 50% korting op onroerende voorheffing tot 2025
- Diverse op maat gemaakte kasten.



## ALGEMENE INFO

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Status                 | Verkocht                     |
| Type                   | woning                       |
| Adres                  | Rozeneind 73, 2920 Kalmthout |
| Bebouwing              | Gesloten                     |
| Bouwjaar               | 2017                         |
| Bewoonbare oppervlakte | 240 m²                       |
| Oppervlakte grond      | 244.05 m²                    |
| Oriëntatie tuin        | Oost                         |
| Slaapkamers            | 4                            |
| Badkamers              | 1                            |

## DETAILS

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Totale oppervlakte     | 240 m²     |
| Oppervlakte grond      | 244.05 m²  |
| Slaapkamers            | 4          |
| Badkamers              | 1          |
| Beschikbaar (datum)    | 01-07-2022 |
| Verwarming             | CV op gas  |
| Zolder                 | 1          |
| Oriëntatie achtergevel | Oost       |
| Bouwjaar               | 2017       |
| Bouwtype               | Gesloten   |

## DETAILS

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Certificaat elektriciteit | Ja, conform AREI |
| Oriëntatie tuin           | Oost             |
| Roken toegelaten          | -                |

## ALGEMENE INFO

|             |   |
|-------------|---|
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers   | 1 |

## INFORMATIEPLICHT

|                                 |                                                                       |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| EPC                             | 54 kW/m²                                                              |
| EPC categorie                   | A                                                                     |
| Stedenbouwkundige bestemming    | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen  | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstelvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                   | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning          | Ja                                                                    |
| Risicozone voor overstromingen  | Nee                                                                   |



## FOTOGALERIJ



