



OMSCHRIJVING

				
4	1	290 m ²	1151 m ²	2

Prachtig gelegen moderne villa met aan de overzijde zicht op landerijen en op wandelafstand van de Kalmthoutse Heide met o.a. lichte leefruimte, ingerichte open leefkeuken, overdekt terras, vier slaapkamers, badkamer, berging, dubbel inpandige garage en aparte tuinberging op een zuidwest georiënteerd perceel van ca. 1.151 m².

Indeling:

Gelijkvloers

Inkomhal op tegelvloer met vestiaire en gastentoilet. Vanuit de inkomhal toegang tot de open leef- en eetruimte met aansluitend open ingerichte leefkeuken voorzien van koelkast, vaatwasser, dampkap, inductiekookplaat, oven, microgolfoven en dubbele wasbak. De keuken en leefruimte genieten veel lichtinval door de grote raampartijen met uitzicht op het ruime en zuidwest gelegen zonneterras dat gedeeltelijk overdekt is en uitkijkt op de tuin. Verder is er een dubbel inpandige garage met automatische toegangspoort voor 2 wagens en berging achteraan waar ook de technische installatie is ondergebracht. De garage is volledig voorzien van vloerverwarming zodat extra uitbreidingen (praktijk, slaapkamers,...) mogelijk zijn. Er is ook een wasplaats met ingemaakte kasten en douche.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je aan in een zeer lichtrijke gang met veelheid aan ingemaakte kasten, 4 slaapkamers waarvan 1 met open dressing en een ingerichte badkamer voorzien van inlopdouche, toilet, ligbad en wastafel. De gehele verdieping is op bamboe parket.

Tuin

Prachtige aangelegde zuidwest georiënteerd tuin met groot terras, deels overdekt en ruim tuinhuis en aan de voorzijde van de woning parkeergelegenheden.

Bijzonderheden:

- Schitterend gelegen nabij Kalmthoutse Heide, openbaar vervoer, scholen, winkels...
- Elektrische installatie conform (dag- en nachttarief)
- Automatische screens
- CV op gas : vloerverwarming gelijkvloers, radiatoren eerste verdieping
- Regenwaterrecuperatie (regenput van 10.000 liter)
- Ventilatiesysteem
- Ontkalker
- Volledige kruipruimte



- Zonnepaneleninstallatie met 13 zonnepanelen
- Vliegenramen

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Nieuwe Dreef 15, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2013
Bewoonbare oppervlakte	290 m ²
Oppervlakte grond	1151 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Garages	2

DETAILS

Totale oppervlakte	290 m ²
Oppervlakte grond	1151 m ²
Slaapkamers	4
Badkamers	1
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	2013
Bouwtype	Open
E-peil	71
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	4
Badkamers	1
Garages	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	131 kW/m ²
EPC categorie	B
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



