



## OMSCHRIJVING



5



2



330 m<sup>2</sup>



1590 m<sup>2</sup>

Centraal en in het groen gelegen luxe “Long Island” villa met o.a. vijf slaapkamers, twee badkamers, bureel, inpandige garage en geheel onderkelderd, omgeven door een zuid gerichte tuin met verwarmd zwembad en ruim multifunctioneel bijgebouw.

### Gelijkvloers

Inkomhal op zwarte tegelvloer met vestiairekast en toilet. Dubbele deuren naar de ruime en lichte living op parket onderverdeeld in een zithoek met openhaard (cassette), ingemaakte kasten en surround systeem en een eethoek, schuifdeur naar een bureel met ingemaakte kasten. Open verbinding naar de luxe keuken op zwarte tegelvloer met groot werk- en eeteiland, de keuken is voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur zoals o.a. grote side-by-side koelkast, inductie kookplaat, stoomoven, combi oven / microgolf, vaatwasser, qoocker etc. tuindeuren die uitgeven op het knusse overdekte terras.

Achter-inkomhal (dienstingang), wasplaats met ingemaakte kasten en doorgang naar de kelder. Inpandige garage voor één wagen met automatische poort en smeerput die tevens toegang biedt tot de kelder. In de garage is tevens de techniek onder gebracht zoals o.a., elektra, centraal stofzuigstelsel, ontkalker, etc.

### 1e verdieping

Nachthal die rechts uitgeeft op drie slaapkamers waarvan twee met ingemaakte kasten en een douchekamer met inloofdouche en dubbele lavabo, apart toilet op de nachthal.

Rechts van de trap een masterunit bestaande uit een slaapkamer met toegang tot het terras, dressing met ingemaakte kasten en “waskoker” naar de ondergelegen wasplaats en een badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche en dubbele lavabo. Vijfde slaapkamer (of bureel / hobbyruimte) met ingemaakte kasten.

De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamers, is op parket. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een terras op hardhout.

### Kelder

Zowel via de wasruimte als de garage toegang tot een ruime kelder die zich onder de gehele woning uitstrekt en is onderverdeeld in een barruimte, filmruimte (beamer), bergruimte en technische ruimte voor o.a. verwarming (warmtepomp) en zwembad apparatuur.

#### Zolder

Via een luik in één van de slaapkamers toegang tot een bergzolder.

#### Tuin

Mooi aangelegde zuid gerichte tuin met diverse terrassen, direct aan het huis een knus overdekt terras, zitkuil en terras rond het verwarmde zwembad met automatisch roldek, geheel omheind. Voor het huis nog een ruime parkeerplaats .

#### Bijgebouw

In de achtertuin bevindt zich een ruim en degelijk bijgebouw van ca. 60 m<sup>2</sup>, ideaal als extra garage of hobby / atelier ruimte, met bergzolder en mogelijkheden voor aansluiting van douche en toilet zodat het ook perfect kan dienen als poolhouse.

#### Bijzonderheden

- In het groen gelegen en op wandelafstand van het centrum van Heide – Kalmthout met station, winkels, scholen, etc....
- Het huis is gebouwd met oog voor detail qua afwerking, veel inbouw schrijnwerk.
- Hoge plafonds in de leefruimtes
- Verwarming middels warmtepomp en vloerverwarming gelijkvloers en boven in nachthal, badkamers, dressing.
- Geluidssysteem binnen en buiten, lichtplan, alarm, overdaad aan stopcontacten en netwerkaansluitingen, etc.
- Zwembad met automatische installatie op basis van zoutelektrolyse.

## ALGEMENE INFO

Status	Discreet
Type	Villa
Adres	Beauvoislaan 20, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2007
Bewoonbare oppervlakte	330 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	1590 m <sup>2</sup>
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Parkings (binnen)	1

## DETAILS

Totale oppervlakte	330 m <sup>2</sup>
Oppervlakte grond	1590 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Tuin	1
Bouwjaar	2007
Bouwtype	Open
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

## ALGEMENE INFO

Slaapkamers	5
Badkamers	2
Parkings (binnen)	1

## INFORMATIEPLICHT

EPC	96 kW/m <sup>2</sup>
EPC categorie	A
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee

FOTOGALERIJ



