



OMSCHRIJVING



3



2



565 m²



2043 m²

Residentieel gelegen villa te Heide - Kalmthout, met 3 slaapkamers, 2 badkamers, sauna, afgewerkte zolder, inpandige garage met aparte ingang naar kantoorruimte, op een perceel van ca. 2.043m², dat veel privacy biedt met terras en zwembad.

Gelijkvloers

Ruime inkomhal met glazen trappartij, vide en een gastentoilet. Open verbinding naar de leefruimte die vanwege de grote raampartijen veel lichtinval geniet, onderverdeeld in een zithoek met open haard en TV meubel, een eethoek en grote open moderne keuken. Ook via de keuken een open doorgang naar de inkomhal. Bijkeuken met een veelheid aan ingebouwde kasten, ook voorzien van ingebouwde koelkast en diepvries, een aanrechtblad en aansluitingen voor wasmachine en droogkast. De gehele verdieping is op een moderne tegelvloer.

Inpandige garage voor 2 wagens met aparte inkomhal met wc + trap naar de bovenliggende kantoorruimte rondom voorzien van ingemaakte kasten.

Eerste verdieping

Via een glazen trap toegang tot de nachthal die uitgaat op de Masterunit met dressing, slaapkamer en ensuite badkamer met een inloopdouche, twee lavabo meubels en toilet, aangrenzende ruimte met sauna en ligbad. Verder op deze verdieping nog 2 slaapkamers waarvan 1 met ingemaakte kasten en bureel. 2e badkamer met dubbele lavabomeubel, inloopdouche, aansluitingen voor ligbad en toilet. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamers, is op een eiken parketvloer.

Zolder

Middels een vaste trap toegang tot de ruime afgewerkte (berg)zolder met eventueel mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer. Op de zolderruimte is ook de CV installatie (op gas) ondergebracht.

Tuin

De villa is omgeven door een tuin die deels heraangelegd moet worden met terras, een te renoveren zwembad, vooraan een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein, geheel omheind en voorzien van toegangspoort.

Bijzonderheden

- De foto's in deze advertentie dateren van enkele jaren geleden, de villa dient momenteel op diverse punten terug in orde te worden gemaakt zoals o.a. plaatsen van nieuwe inbouwapparatuur in de keuken, sanitair in de badkamers (kranen, lavabo bakken, losstaand ligbad in 2e badkamer, handdoek radiator), tuinaanleg, renovatie van het zwembad,.....
- Rustig en residentieel gelegen nabij het centrum van Heide Kalmthout met winkels, scholen, treinstation en nabij de



Kalmthoutse-Heide.

- De villa is voorzien van een domotica systeem voor o.a. verlichting en audio.
- Regenwaterput/pomp voor irrigatiesysteem, domotica, alarm, jetstream en afdekking zwembad.

ALGEMENE INFO

Status	Discreet
Type	Villa
Prijs	€ 799.000
Adres	Ericalaan 26, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2003
Bewoonbare oppervlakte	565 m²
Oppervlakte grond	2043 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	565 m²
Oppervlakte grond	2043 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Zolder	1
Bouwjaar	2003
Bouwtype	Open
Certificaat elektriciteit	Nog niet aangevraagd
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	169 kW/m²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	4979
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ



