



OMSCHRIJVING



3



1



242 m²



2048 m²

Karaktervolle, te renoveren, 70's split level villa gelegen op een zeer gegeerde locatie te Dennendael

Gelijkvloers

Ruime inkomhal, op tegel, met vestiaire en een apart gastentoilet met handenwasser.

Via de inkomhal toegang tot de aparte bureau en de woonkamer op authentieke blokjesparket in perfecte staat.

De woonkamer heeft grote ramen tot op de grond met prachtig zicht op de tuin en een gezellige houthaard.

Aansluitend aan de woonkamer een aparte keuken, op tegel, met ontbijthoek en toegang tot het terras over de gehele lengte van de woonkamer en via een trap toegang tot de tuin.

Het terras is verlicht, deels overdekt en heeft twee zonneluifels.

Eerste verdieping

Het hoger gelegen verdiep geeft toegang tot 2 slaapkamers, een apart toilet met handenwasser (mogelijkheid mits uitbreiding tot tweede badkamer/douchekamer), een ruime badkamer voorzien van een 3de toilet, dubbele lavabo, bidet, ligbad en instapdouche. Achteraan nog een 3de slaapkamer (masterslaapkamer) met zicht op de tuin. Gehele verdieping met uitzondering van de badkamer op een houten vloer.

Zolder

Via een vaste betonnen trap toegang tot de geïsoleerde zolder (XPS), de welke zich uitstrekt over de gehele woning.

Garage/kelder

Via de keuken, met een vaste trap, toegang tot het lager gelegen verdiep op tegel, met aparte ruimte waar zich de recente hoogrendementsketel bevindt, aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droogkast en dubbele inpandige garage met manuele poort en zeer veel opbergruimte. Via dit verdiep toegang tot kelder onderverdeeld in verschillende compartimenten dewelke zich onder de gehele woning bevindt.

Tuin

Mooie, zuid georiënteerde tuin met een zwembad in een atypische 8 vorm met duikplank.

Achteraan het perceel bevindt zich een tennisveld/ basketbalveld met verlichting.

De tuin geniet zeer veel privacy. Naast de woning nog een overdekte houtopslag.

Bijzonderheden



- Karaktervolle villa met zeer veel potentieel
- Zeer gegeerde en rustige locatie "Dennendael" vlakbij natuurdomein "Klein Schietveld"
- Mooie tuin met veel privacy en zuid oriëntatie
- Dubbele inpandige garage
- Kelder onder de gehele woning (1.10 meter hoog)
- Betonnen tussenvloeren / dubbel glas met meranti houten kozijnen (ramen in elke ruimte van de woning) / overal rolluiken waarvan de woonkamer elektrisch / geïsoleerde zolder (XPS) / alle originele plannen + lastenboek aanwezig
- Recente hoogrendementsketel met in elke kamer centrale verwarming middels radiatoren alsook in de garage
- Onmiddellijk beschikbaar
- De vermelde oppervlaktes zijn indicatief en gebaseerd op het EPC.

ALGEMENE INFO

Status	Verkocht
Type	Villa
Adres	Epiceadreef 5, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1970
Bewoonbare oppervlakte	242 m²
Oppervlakte grond	2048 m²
Oriëntatie tuin	Zuid
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Parkings (binnen)	2
Toiletten	3

DETAILS

Totale oppervlakte	242 m²
Oppervlakte grond	2048 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toiletten	3
Beschikbaar	Onmiddellijk
Staat	Te renoveren
Verwarming	CV op gas
Beglazing frame	Hardhout
Beglazing type	Dubbel

DETAILS

Kelder	1
Zolder	1
Bouwjaar	1970
Bouwtype	Open
Grondcertificaat	-
Certificaat elektriciteit	Ja, niet conform AREI
Oriëntatie tuin	Zuid
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Parkings (binnen)	2
Toiletten	3

INFORMATIEPLICHT

EPC	391 kW/m²
EPC categorie	D
Kadastraal inkomen	2243
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ



