



## OMSCHRIJVING



3



1



171 m<sup>2</sup>



1970 m<sup>2</sup>

Moderne en energiezuinige nieuwbouw villa gelegen in het groen en direct nabij het centrum van Heide-Kalmthout

### Gelijkvloers

Inkomhal met vestiairehoek. Doorgang naar de open leefruimte met grote raampartijen onderverdeeld in een zithoek en een eethoek, Open luxe keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur, Een aparte bijkeuken en een wasplaats. Verder nog een aparte bureau ruimte.

Nachthal die uitgaat op 3 slaapkamers, een apart toilet en een badkamer voorzien van een ligbad, inloofdouche en dubbel lavabomeubel.

### Tuin en carport

Omheinde, aangelegde tuin met deels overdekte terrassen.

Voor de villa bevindt zich een carport voor 2 auto's met een tuinberging.

### Bijzonderheden

- Nieuwbouw villa's volledig en hoogwaardig afgewerkt
- Ruime budgetten voor keuken, sanitair en vloeren, inclusief inbouw verlichting
- Energiezuinig (BEN label) voorzien van warmtepomp (lucht/water) én zonnepanelen
- 5 jaar 50% vrijgesteld van onroerende voorheffing
- Regenwaterput van 10.000 liter
- Eiken parketvloeren in de leefruimte, slaapkamers, hal en trap
- Aanleg tuin met omheining, terrassen en oprit inbegrepen in de prijs
- Ventilatiesysteem D met warmte recuperatie
- Aluminium ramen met drie dubbel glas
- Prijs exclusief 12% verkooprechten grondaandeel en 21% constructieaandeel

Meer informatie, plannen en lastenboeken verkrijgbaar via onze kantoor  
Oplevering, onder voorbehoud, voorzien voor augustus 2025

ALGEMENE INFO

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Status                 | Verkocht                              |
| Type                   | Villa                                 |
| Adres                  | Augustijnsdreef LOT 4, 2920 Kalmthout |
| Bebouwing              | Open                                  |
| Bewoonbare oppervlakte | 171 m²                                |
| Oppervlakte grond      | 1970 m²                               |
| Slaapkamers            | 3                                     |
| Badkamers              | 1                                     |
| Parkings (buiten)      | 2                                     |

DETAILS

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Totale oppervlakte     | 171 m²    |
| Oppervlakte grond      | 1970 m²   |
| Slaapkamers            | 3         |
| Badkamers              | 1         |
| Staat                  | Nieuwbouw |
| Bouwtype               | Open      |
| Aantal externe garages | 2         |
| Onder btw              | 1         |
| Prijs constructie      | 435000    |
| Onder btw              | 1         |

DETAILS

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Btw percentage  | 21    |
| Btw constructie | 91350 |

ALGEMENE INFO

|                   |   |
|-------------------|---|
| Slaapkamers       | 3 |
| Badkamers         | 1 |
| Parkings (buiten) | 2 |

INFORMATIEPLICHT

|                                  |                                                                       |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Ja                                                                    |
| Risicozone voor overstromingen   | Nee                                                                   |



## FOTOGALERIJ

