



OMSCHRIJVING



3



2



198 m²



2014 m²

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

Gelijkvloers

Inkomhal met vestiairehoek en gastentoilet. 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 / berging, Vanuit de living ook toegang tot het terras vooraan en achteraan.

Eerste verdieping

Nachthal die uitgaat op 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche en lavabomeubel. Ensuite aan de masterslaapkamer een tweede badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo. Verder nog een bureauimte en een apart toilet met handenwasser.

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 oktober 2025

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 830.000
Adres	Augustijndreef LOT 5, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bewoonbare oppervlakte	198 m ²
Oppervlakte grond	2014 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Parkings (buiten)	2

DETAILS

Totale oppervlakte	198 m ²
Oppervlakte grond	2014 m ²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Staat	Nieuwbouw
Bouwtype	Open
Aantal externe garages	2
Onder btw	1
Prijs constructie	575000
Certificaat elektriciteit	Nog niet aangevraagd

DETAILS

Onder btw	1
Btw percentage	21
Btw constructie	120750

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Parkings (buiten)	2

INFORMATIEPLICHT

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

