



## OMSCHRIJVING



3



1



190 m<sup>2</sup>



1718 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 en gastentoilet. Doorgang naar de open luxe keuken voorzien van alle hedendaagse inbouwapparatuur. Open leefruimte met grote raampartijen onderverdeeld in een zithoek en een eethoek, Aanpalend een aparte bijkeuken / berging,

Verder nog een bureauimte.

Vanuit de living ook toegang tot het terras vooraan en achteraan.

### Eerste verdieping

Nachthal die uitgaat op 3 slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche en dubbele lavabo. De masterslaapkamer is voorzien van een ruimte voor een dressing.

Verder nog 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                 | Verkocht                              |
| Type                   | Villa                                 |
| Adres                  | Augustijnsdreef LOT 7, 2920 Kalmthout |
| Bebouwing              | Open                                  |
| Bewoonbare oppervlakte | 190 m²                                |
| Oppervlakte grond      | 1718 m²                               |
| Slaapkamers            | 3                                     |
| Badkamers              | 1                                     |
| Parkings (buiten)      | 2                                     |

DETAILS

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Totale oppervlakte        | 190 m²               |
| Oppervlakte grond         | 1718 m²              |
| Slaapkamers               | 3                    |
| Badkamers                 | 1                    |
| Staat                     | Nieuwbouw            |
| Bouwtype                  | Open                 |
| Aantal externe garages    | 2                    |
| Onder btw                 | 1                    |
| Prijs constructie         | 460000               |
| Certificaat elektriciteit | Nog niet aangevraagd |

DETAILS

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Onder btw       | 1     |
| Btw percentage  | 21    |
| Btw constructie | 96600 |

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

