



OMSCHRIJVING



3



2



225 m²



870 m²

Moderne luxe villa met o.a. open lichte leefruimte, 3 slaapkamers, 2 badkamers, inpandige garage en verwarmd zwembad nabij het centrum van Heide Kalmthout .

Indeling:

Gelijkvloers:

Inkomhal met vestiairekast en toilet, directe toegang tot de lichte leefruimte onderverdeeld in een zithoek met gashaard en een eetplaats, open design keuken met groot kookeiland en eetbar, de keuken is voorzien van veel bergkasten en alle hedendaagse inbouwapparatuur. De grote raampartijen van de living en keuken bieden toegang tot het deels overdekte terras en een prachtig zicht op de achtergelegen tuin met zwembad.

Vanuit de keuken toegang tot de garage waar ook de technische installaties zijn ondergebracht.

1e verdieping:

Houten trap naar de nachthal op de eerste verdieping die uitgaat op de masterbedroom bestaande uit een slaapkamer voorzien airco en aanpalend balkon, een dressing en badkamer met, douche, ligbad en lavabomeubel.

Verder op deze verdieping nog 2 slaapkamers met een gezamenlijke badkamer die momenteel is ingericht als wasplaats en een apart toilet.

De gehele verdieping is op parket.

Tuin:

De tuin is volledig omheind met vooraan een automatische poort.

Parkeergelegenheid voor de woning. Direct achter de woning bevindt zich een ruim en deels overdekt terras, in de mooi aangelegde tuin ligt een zwembad van 4 x 8m dat wordt verwarmd met een zuinige warmtepomp en wordt omringd door een houten terras met royale lounge bank waar men de gehele dag van de zon kan genieten.

Achterin de tuin bevinden zich nog 2 tuinhuisjes, 1 voor opslag tuin materialen en 1 voor de zwembadinstallatie.

Zolder:

Middels een vlizotrap toegang tot een geïsoleerde bergzolder met betonnen vloer.

Bijzonderheden:



-
- De villa is gebouwd onder architectuur met zeer hoogwaardige materialen.
 - Verwarming middels een HR CV installatie op gas met vloerverwarming op het gelijkvloers.
 - De villa is voorzien van alarminstallatie, regenwaterput,

ALGEMENE INFO

Status	Optie
Type	Villa
Prijs	€ 749.000
Adres	Beauvoislaan 99, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	2006
Bewoonbare oppervlakte	225 m²
Oppervlakte grond	870 m²
Oppervlakte tuin	870 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2

DETAILS

Totale oppervlakte	225 m²
Oppervlakte tuin	870 m²
Oppervlakte grond	870 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Tuin	1
Zolder	1
Bouwjaar	2006
Bouwtype	Open

DETAILS

Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2

INFORMATIEPLICHT

EPC	167 kW/m²
EPC categorie	B
Kadastraal inkomen	2599
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ



