



OMSCHRIJVING

				
3	2	465 m ²	3888 m ²	1

Unieke moderne / design villa op toplocatie met o.a. 3 / 4 slaapkamers, 2 badkamers, bureel, gezellig overdekt terras, ondergrondse garage en een mooi aangelegde tuin met zwembijver op een perceel van 3.888m².

Indeling:

Gelijkvloers:

Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal op tegelvloer met gastentoilet, een bureau met ingemaakte kasten. Middels een glazen deur toegang tot ruime en lichte woonkamer die middels een centraal opgestelde doorkijk gashaard is onderverdeeld in een zithoek met houten vloer en een eetkamer met grote lichtkoepel, aansluitend een luxe open keuken en een berging/bijkeuken. Vanuit de living toegang tot een ruim en overdekt terras aan de voorzijde van het huis en via de keuken en living aan de achterzijde eveneens een prachtig en ruim, deels overdekt, terras met openhaard, terrasverwarming en geluid, het overdekte terras is voorzien van glazen pui dat bij mooi weer automatisch naar beneden kan worden gelaten.

Verder bevinden zich op deze verdieping nog de Masterbedroom op parket met een ingemaakte dressingkast en aanpalende badkamer met ligbad, douche en 2 lavabo's. apart toilet. Ruime TV kamer die eventueel perfect kan dienen als slaapkamer vanwege de directe toegang tot de badkamer.

Verdieping -1 / "kelderverdieping:

Middels een trap vanuit de inkomhal toegang tot de hal op de kelderverdieping met ingemaakte kasten en polyvalente zit / hobbyruimte, deze hal geeft uit op 2 ruime slaapkamers op parket, een badkamer met ligbad, douche en 2 lavabo's en een ruime wasplaats. Verder zijn er op deze verdieping nog een wijnkelder, een bergruimte / werkplaats en een ruime garage voor 2 wagens voorzien van een elektrische poort en een stookruimte.

Tuin:

Vanwege de glooiing van het perceel geniet men vanuit de woning en de terrassen van een mooi uitzicht over de fraai aangelegde en goed onderhouden tuin met zwembijver (eventueel terug om te bouwen tot zwembad) en een poolhouse. Parkeergelegenheid op eigen terrein voor het huis. Verder is de tuin voorzien van tuinverlichting, geheel omheind en voorzien van automatische poorten.

ALGEMENE INFO

Status	Nieuw
Type	Villa
Prijs	€ 1.085.000
Adres	Bakkersdreef 29, 2920 Kalmthout
Bebouwing	Open
Bouwjaar	1965
Renovatiejaar	2010
Bewoonbare oppervlakte	465 m²
Oppervlakte grond	3888 m²
Oriëntatie tuin	Oost
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Garages	1

DETAILS

Totale oppervlakte	465 m²
Oppervlakte grond	3888 m²
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Beschikbaar	Bij akte
Verwarming	CV op gas
Daktype	Vlinderdak
Dakmateriaal	Roofing
Bouwjaar	1965
Renovatiejaar	2010

DETAILS

Bouwtype	Open
Grondcertificaat	Aanwezig
Certificaat elektriciteit	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Oost
Roken toegelaten	-

ALGEMENE INFO

Slaapkamers	3
Badkamers	2
Garages	1

INFORMATIEPLICHT

EPC	169 kW/m²
EPC categorie	B
EPC code	20231116-0003037768-RES-1
Kadastraal inkomen	3698
Stedenbouwkundige bestemming	Woonpark
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Risicozone voor overstromingen	Nee
G-score	Klasse A
P-score	Klasse A



FOTOGALERIJ





