

Exclusieve villa op royaal perceel van 3.000 m² grenzend aan uniek natuurdomein

386 m²	2	4

Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Jolien Salien | BIV: 519 671

www.janssenenjanssen.be | 03 663 44 44 | info@janssenenjanssen.be

Exclusieve villa op royaal perceel van 3.000 m² grenzend aan uniek natuurdomein

Exclusieve villa op royaal perceel van 3.000 m² grenzend aan uniek natuurdomein

In het hart van het prestigieuze Kalmthout, grenzend aan natuurdomein, bevindt zich deze exclusieve villa op een royaal perceel van 3.000 m². Een zeldzame en unieke locatie waar natuur, luxe, rust en absolute privacy samenvloeien tot een fantastische woonbeleving.

Hier ontstaat een harmonie tussen wonen en natuur, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien. Omringd door groen, stilte en overvloedig licht biedt deze villa een warme en exclusieve thuis in een setting die nog zelden te vinden is. Discretie, ruimte en beleving staan hier centraal in elk detail.

Indeling

De woning verwelkomt u via een ruime inkomhal die onmiddellijk het gevoel van licht, ruimte en elegantie oproept. De leefruimte van ca. 65 m² baadt in natuurlijk licht dankzij de vele raampartijen en geniet van een uitzonderlijk groen uitzicht dat het gevoel van buiten naar binnen haalt.

Aansluitend bevindt zich de open keuken met een extra leef- en zitruimte: een uitnodigende plek, perfect als eet- en ontspanningsruimte, of voor een gezellig glaasje. Via deze ruimte heeft u directe toegang tot het buitenterras met prachtig zicht op de tuin, waardoor de binnen-buitenbeleving volledig tot zijn recht komt.

Het gelijkvloers biedt eveneens een praktische wasplaats, aparte bergruimte, gastentoilet en toegang tot de ruime en droge kelder.

Een extra bijzondere troef van deze eigendom is de aparte zij-inkom, die leidt naar een volledig afzonderlijke bureel- of praktijkruimte. Ideaal voor een zelfstandige activiteit of vrij beroep, met behoud van volledige privacy en scheiding tussen professioneel en privéleven.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers, elk gekenmerkt door licht, ruimte en comfort. De master bedroom beschikt over een aansluitende badkamer met bad, douche, dubbele lavabo en toilet, en biedt bovendien toegang tot het ruime terras.

Een tweede badkamer, eveneens met bad, lavabo en toilet, geniet van een fijn uitzicht op de tuin. Drie bijkomende slaapkamers geven uit op het terras aan de voorzijde van de woning, waardoor ook de bovenverdieping wordt gekenmerkt door een sterke verbinding met de buitenomgeving.

Daarnaast is er nog een praktische bergzolder aanwezig.

Buiten

Het buitenleven vormt een uitzonderlijk verlengstuk van de woning. Het royaal perceel grenst rechtstreeks aan een uniek natuurdomein, waar rust, groen en privacy de absolute hoofdrol spelen.

De dubbele garage biedt plaats voor twee wagens.

Een zeldzame en exclusieve woonbeleving, volledig in natuur en stilte.

Troeven

Gunstig EPC
± 390 m² bewoonbare oppervlakte
3.000 m² perceel
Unieke ligging aan natuurgebied
Veel lichtinval
Aparte zij-inkom tot bureel-/praktijkruimte
Ideaal voor zelfstandige activiteit of vrij beroep
Dubbele garage

Een uitzonderlijke villa met een unieke woonbeleving waar natuur, rust en privacy samensmelten tot een prachtig geheel.

Benieuwd naar meer? Ervaar zelf deze unieke eigendom, en schrijf je in voor het exclusieve bezoekmoment via jolien@janssenenjanssen.be.

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

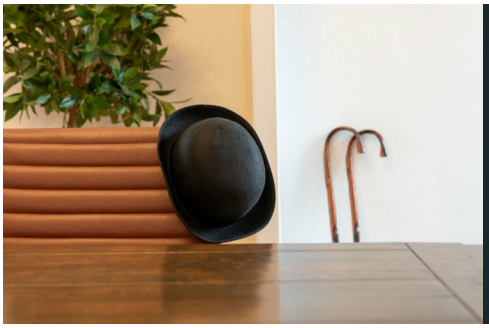
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1339729
Prijs	Op aanvraag
Adres	2920 Kalmthout
Bouwjaar	1965
Bouwtype	Open
Renovatiejaar	2006
Oppervlakte grond	3000 m²
Breedte grond	30 m
Diepte grond	100 m
Gevelbreedte	20 m
Oriëntatie achtergevel	Noordoost
Bewoonbare oppervlakte	386 m²
Oppervlakte bebouwd	200 m²
Slaapkamers	4
Oppervlakte kantoor	21 m²
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Garages	2
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	alu
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	274
EPC unieke code	20260430-0003859679-RES-1
Elektriciteitskeuring	In aanvraag
Bureau	Ja
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Terras	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	**In aanvraag**
Stedenbouwkundige vergunningen	**Ja**
Dagvaarding en herstelvordering	**In aanvraag**
Voorkooprecht	**Nee**
Verkavelingsvergunning	**In aanvraag**
Overstromingsgevoelig gebied	**Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied**



ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



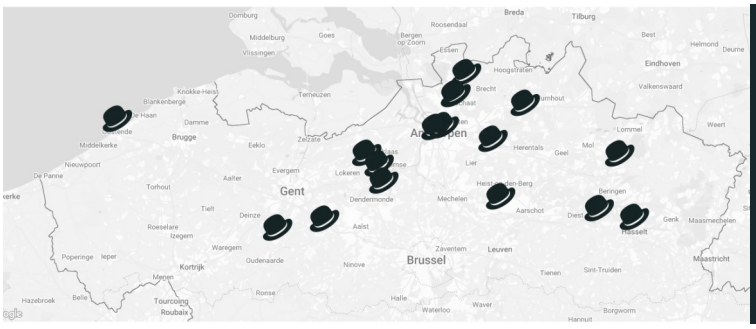










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.
















WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.