



4



2



2



285 m²

Een moderne villa met 4 ruime SLKS en EPC A!

Rodeweg 17, 2920 Kalmthout



SINJOOR
MAKELAARS

Een moderne villa met EPC label A, 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, 2 garages en 3 zonneterrassen nabij het centrum van Heide-Kalmthout.

In een rustige, kindvriendelijke omgeving, op een onderhoudsvriendelijk perceel van 965m².

Nabij het centrum, met winkels en openbaar vervoer om de hoek; vlakbij scholen en goede verbindingswegen.

Gelijkvloers:

Centrale inkomhal met gastentoilet en traphal. De riante en lichte leefruimte van ca 75m² met gezellig salon, leuke eetkamer en knusse tv hoek met gashaard. De ingerichte open keuken geeft rechtstreeks uit op het terras. De volledige benedenverdieping hebben veel raampartijen genieten veel lichtinval.

Buiten een mooi aangelegde tuin met ruime zonneterrassen. Leuk en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Volledig tot rust komen.

Tenslotte de 2 garages met automatische sectionaal poorten.

Op de 1ste verdieping kom je via de trap. Hier is momenteel een volledig apart appartement in ondergebracht, als kangoeroe woongedeelte.

De 2de grote slaapkamer ligt naast de badkamer met ligbad, royale inloopdouche, toilet en lavabomeubel met spiegel.

Verder een 3de en 4de slaapkamer, welke momenteel is ingericht als leefruimte met eetkamer en salon dat uitgeeft op een gezellig terras.

Algemeen:

Tijdloze stijl van woning met veel ruimte en lichtinval; letterlijk instapklaar!

De woning is van 2005 en heeft een gezonde en solide constructie (aannemer Jos Dejongh)

Ruime regenwatervoorziening. In 2025 werd deze grondig opgefrist; HRtop hoogrendements condensatieketel, verwarming op aardgas; vloerverwarming op het gelijkvloers, airconditioning en zonnepanelen.

Een gunstig EPC A met een score van 97kWh/m²

Zeer centraal gelegen nabij het centrum van Heide Kalmthout, in de omgeving van winkels, scholen, goede invalswegen en openbaar vervoer. Uitstekende bereikbaarheid met MobiScore van 7,3/10.

Wie de voordelen van een centrale locatie in het groen zoekt, overal vlak bij, met rustige terrassen en een kwaliteitswoning, moet niet verder zoeken.

Zeker een bezoek waard en kom de vele en aangename details snel ontdekken! Neem contact op via 036466655 of niko@sinjoor.be

Algemeen

Prijs	€ 779.000
Adres	Rodeweg 17, 2920 Kalmthout
Referentie	SIN/25/080
Bewoonbare oppervlakte	285m ²
Grond oppervlakte	965m ²

Algemeen

Tuin	Ja
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal WC's	3
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	3
Garages	2
Algemene staat	Instapklaar

Comfort

Verwarming	Niet meegedeeld
Verwarming type	Condensatieketel
Keuken	Volledig ingebouwd
Dak	Niet meegedeeld

EPC

EPC	97 kWh/m ²
EPC peil	A
EPC unieke code	20221208-0002748417-RES-1
Electrische keuring	Ja, conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

