Nieuwbouwwoning met 2 slaapkamers op een perceel van 283 m²

2

Uw contactpersoon

KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL

Michelle Koch | BIV: 519 617

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

Nieuwbouwwoning met 2 slaapkamers op een perceel van 283 m²

Deze nieuwbouwwoning in de Eikelstraat in Kalmthout wordt gerealiseerd als een halfopen bebouwing en combineert een doordachte indeling met hedendaags wooncomfort en energiegerichte technieken.
De woning wordt uitgevoerd als een halfopen bebouwing met een breedte van ongeveer 6 meter en een bouwdiepte van ongeveer 12 meter. De eerste verdieping wordt grotendeels binnen het hellende dakvolume van 45° opgenomen.

Gelijkvloers
Via de inkomhal aan de voorzijde van de woning betreedt u de woning. Op het gelijkvloers bevinden zich een afzonderlijk toilet met softclosezitting, de trap naar de verdieping en de toegang tot de leefruimtes.
Bij de hal bevindt zich een praktische berging, waar ook de was- en droogvoorzieningen worden voorzien. De technische installaties worden verder toegelicht onder Technieken & energie.
De open keuken staat in verbinding met de eet- en leefruimte en vormt zo een aangenaam geheel. De keuken wordt ingericht met inbouwtoestellen, waarvoor een voorziene waarde van €7.500 is opgenomen. De keuken en leefruimte worden afgewerkt met een stenen vloer, waarvoor een tegelbudget van €40/m² excl. plaatsing is voorzien.
Het leefgedeelte wordt voorzien van vloerverwarming. De wanden en plafonds worden gepleisterd afgewerkt. De Aluplast PVC-ramen met driedubbele beglazing zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en dragen bij aan de energiezuinigheid van de woning. Aan de achterzijde zorgen de grote raamopeningen voor een mooie verbinding met de buitenruimte en brengen ze aangenaam veel natuurlijk licht binnen.

Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de nachthal op de eerste verdieping. Vanuit de nachthal is er toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.
De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van ongeveer 11,3 m². De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van ongeveer 10,6 m².
De badkamer bevindt zich centraal op de verdieping en wordt ingericht met een ligbad van 180 × 80 cm, een toilet met softclosezitting en een badkamermeubel van 80 cm met lavabo, spiegel en kraan. Voor de sanitaire toestellen is een budget van €3.200 excl. btw voorzien.
Ook de eerste verdieping wordt voorzien van vloerverwarming en wordt afgewerkt met gepleisterde wanden en plafonds. De ramen worden uitgevoerd in Aluplast PVC met driedubbele beglazing.

Dak
De woning wordt afgewerkt met een hellend dak met een dakhelling van 45° en dakpannen. Het dak wordt opgebouwd met een onderdakmembraan, panlatten en tengellatten en voorzien van 22 cm dakisolatie. De zolderruimte blijft onafgewerkt en wordt niet voorzien van chape.
Technieken & energie
Op technisch vlak wordt de woning uitgerust met moderne installaties. De Daikin lucht-waterwarmtepomp staat in voor de verwarming en het sanitair warm water, in combinatie met vloerverwarming op zowel het gelijkvloers als de eerste verdieping.
Voor de ventilatie wordt een systeem D met balansventilatie en 84% warmterecuperatie voorzien, aangevuld met een filtersysteem, drie ventilatiestanden en een zomer- en winterbypass. Daarnaast wordt de woning uitgerust met 10 zonnepanelen met een totaal vermogen van 4.000 Wp.
Het regenwater wordt opgevangen in een regenwaterput van 5.000 liter met dubbele filter en kan onder andere worden gebruikt voor de toiletten

kostprijs:
constructie: €224.475 excl. 21% BTW
€271.615 incl. 21% BTW

grond: €189.000 excl. registratie en notariskosten
€219.240 incl. registratie en notariskosten

totaal: €494.855 incl. registratie en BTW

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

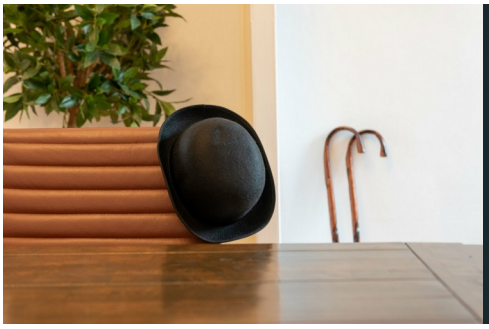
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1343619
Prijs	€ 494.855
Adres	2920 Kalmthout
Bouwtype	Halfopen
Oppervlakte grond	283 m²
Breedte grond	9.01 m
Diepte grond	35 m
Gevelbreedte	6 m
Oriëntatie achtergevel	Zuid
Slaapkamers	2
Beglazing type	Driedubbel
Daktype	Zadeldak
Elektriciteitskeuring	-

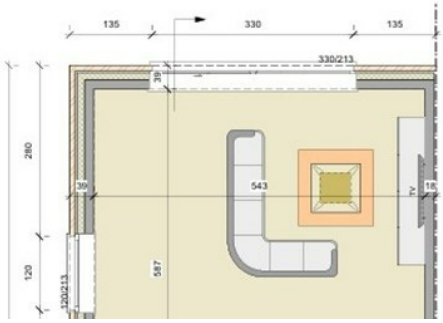
STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

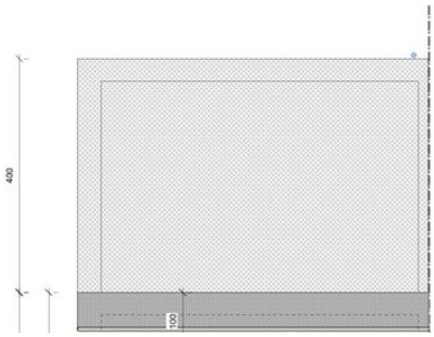
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

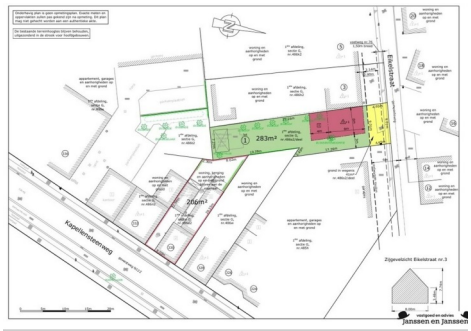


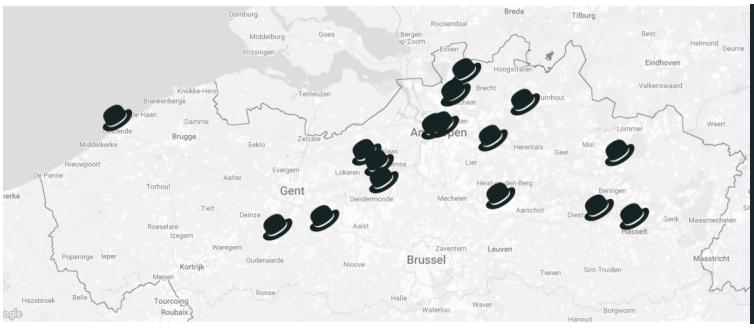
ALTIJD BEREIKBAAR!

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.