



1 badkamer(s)



3 slaapkamer(s)



281 m² bew. opp.



1886 m² grondopp.



Bouwjaar: 1997



€ 599.000

Omschrijving

In het landelijke Nieuwmoer vinden we deze zeer goed onderhouden gezinswoning. Nieuwmoer is één van de vijf dorpskernen die samen de gemeente Kalmthout vormen. Vanuit Nieuwmoer bent u binnen 10 minuten in het centrum van Essen en Wuustwezel en in 15 minuten in Zundert of Roosendaal.

INDELING GELIJKVLOERS

Inkomhal ca. 4m² met gastentoilet, leefruimte ca. 35m² met inbouwcasette. Halfopen keuken met marmer afgewerkt, ca. 21m² uitgerust met een inductie kookvuur, dampkap, koelkast, vaatwasser en dubbele spoelbak. Aansluitende berging ca. 12m² op tegel met extra douche en aansluiting voor de wasmachine. De veranda ca. 19m² op tegel biedt deze woning extra leefruimte en een mooie lichtinval in de living en keuken.

Via de keuken toegang tot de nachthal en trap naar de droge kelder. Via de nachthal de drie slaapkamers ca. 10, 13, en 17m², de badkamer ca. 8m² met ligbad, lavabo en toilet en trap naar de ruime verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De verdieping is momenteel één grote ruimte. Deze verdieping leent zich voor het inrichten van extra kamers en is ook ideaal als hobbyruimte of speelkamer.

KELDER

Kelder ca. 8m².

Via een oprijlaan naast de woning toegang tot een garage. Betegelde tuin met zwembad en vijver.

Achteraan de tuin via een poortje toegang naar het weiland behorend bij de verkoop. **Het weiland heeft een oppervlakte van ca. 1.000m².** Het perceel loopt door tot aan de haag achter het laatste hekwerk. Ideaal voor onder andere paarden aan huis.

Voor deze woning mag u bieden vanaf € 599.000,-

De vermelde “bewoonbare oppervlakte” is gebaseerd op de “bruikbare vloeroppervlakte” zoals vermeld in het EPC.

Algemene info

Referentie nr.	5920220
Prijs	€ 599.000
Adres	Boomgaardstraat 1/A, 2920 Kalmthout
Beschikbaar	Vanaf akte
Staat	Goede staat
Bouwjaar	1997
Oppervlakte grond	1886 m²
Bewoonbare oppervlakte	281 m²
Gevelbreedte	13.3 m
Oriëntatie achtergevel	Noordwesten
Kadastraal inkomen	1809

Indeling / ruimtes

Slaapkamers	3
Slaapkamer 1 opp.	17 m²
Slaapkamer 2 opp.	13 m²
Slaapkamer 3 opp.	10 m²
Oppervlakte woonkamer	35 m²
Badkamers	1
Terras	Ja
Terrassen	1
Garages	1
Parking	Ja
Parkings (binnen)	1
Keuken opp.	21 m²
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Tuin	Ja

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	A
P-score	A

Energie

EPC waarde	227kWh/m²
EPC unieke code	3206871-res-1
Verwarming (type)	Individueel
Verwarming	Stookolie cv

Voorzieningen

Elektriciteit?	Ja
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform
Gas?	Ja
Water?	Ja

Financieel**Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is**

Prijs:	€ 599.000
Registratierechten (3%):	€ 17.970
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 616.970

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is





