





HUIS - ROTSELAAR

€ 915.000



 Slaapkamers	5	 Badkamers	1
 Totale oppervlakte	2079 m²	 Garages	2

Temidden van de natuur op de residentiële Heikantberg bevindt zich deze volledig gerenoveerde, instapklare villa onder rieten kap. Gelegen in een rustige straat op een zuidgeoriënteerd perceel van ca. 2.079 m². Met een bewoonbare oppervlakte van 407 m², een duurzame en kwaliteitsvolle afwerking heeft deze charmante villa heel wat te bieden. De ingenieus doordachte indeling en grote glaspartijen zorgen voor een maximum aan natuurlijk licht in de volledige woning. Alle leefruimtes kijken uit over de prachtige tuin en het achterliggende groen.

Via de ruime inkomhal met gastentoilet komen we in een royale en luminieuze woonkamer van circa 75 m² op parkettegels. De leefruimte geeft via een schuifraam rechtstreeks uit op het terras en de volledig ingerichte maatwerkkeuken geniet een panoramisch zicht over het achtergelegen groen. Op het zuidgerichte terras naast het verwarmde zwembad is het heerlijk vertoeven. Extra troef is de prachtige overdekte lounge ruimte waar u in alle rust kan genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een ruime dressing en een volledig ingerichte badkamer. Een dubbele inpandige garage, een ruime berging en een degelijk tuinhuis zijn eveneens voorzien.

Kortom een instapklare villa met schitterende tuin en verwarmd zwembad voor liefhebbers van een vakantiegevoel in eigen huis!

LOKATIE

Residentieel en rustig gelegen op fietsafstand van het centrum van Rotselaar met verschillende scholen, winkels en talrijke sport- en ontspanningsmogelijkheden. Prima verbindingen naar Leuven, Aarschot en oprit A2 op minder dan 5 km.

INDELING

Gelijkvloers

INKOMHAL op parkettegels (3,0 x 2,30 m)

GASTENTOILET met handenwasser op vloertegels (1,30 x 1,30 m)

LEEFRUIMTE op parkettegels (12,00 x 4,30 m) + (4,75 x 4,75 m)

KEUKEN op parkettegels voorzien van kwaliteitstoestellen o.a. ELEKTROLUX oven, microgolfoven, koffiemachine, koelkast, inductiekookplaat, 2 x dampkap, 2 x gasvuur, vaatwasser en spoelbak (3,50 x 3,00 m)

WASPLAATS/BERGING op parkettegels met uitgietbak, aansluiting wasmachine en droogkast (3,35 x 2,00 m)

GARAGE op vloertegels (8,00 x 4,00 m) + (4,00 x 2,00 m)

Eerste verdieping

SLAAPKAMER 1 op bambooparket (6,75 x 4,00 m)

SLAAPKAMER 2 op bambooparket (4,00 x 3,85 m)

SLAAPKAMER 3 op bambooparket (4,00 x 3,85 m)

SLAAPKAMER 4 op bambooparket (6,75 x 5,50 m)

SLAAPKAMER 5 op bambooparket (6,85 x 3,00 m)

BADKAMER 1 op vloertegels met dubbele wastafel op badkamermeubel, bad, douche en toilet (4,70 x 2,15 m)

NACHTHAL op bambooparket (3,25 x 3,25 m) + (3,85 x 1,00 m)

Zolder

ZOLDER bergzolder

Tuin, terras, overdekt terras, zwembad, tuinhuis en autostaanplaatsen

TUIN schitterend aangelegde tuin genietend van een zonnige oriëntatie

TERRASSEN op arduinen tegels circa 75 m² waarvan 28 m² overdekt.

LOUNGERUIMTE overdekt terras op arduinen tegels voorzien van drie elektrische screens (7,00 x 4,00 m)

ZWEMBAD verwarmd zwembad met schitterende ledverlichting en fonteinwand voorzien van elektrische rolluik (12,00 x 4,00 m)

TUINHUIS tuinhuis met afdak (3,00 x 2,50 m) + (3,00 x 2,50 m)

AUTOSTAANPLAATSEN voor vier wagens

BIJZONDERHEDEN

- * Instapklare woning op een gegeerde, residentiële en groene locatie
- * Winkels, scholen en verschillende ontspanningsmogelijkheden op fietsafstand
- * Prima verbindingen naar Leuven, Aarschot en oprit A2 op minder dan 5 km
- * Prachtig perceel met een perceelsbreedte van circa 25 meter
- * Zuid georiënteerde tuin en terrassen
- * Alle woongedeeltes met uitzicht over prachtige tuin en het achterliggend groen
- * Onderhoudsvriendelijke tuin met overdekt terras en verwarmd zwembad
- * Aangename woning met een maximum aan natuurlijke lichtinval
- * Recente renovatie met kwalitatieve en duurzame materialen
- * Ruime woning met een bewoonbare oppervlakte van circa 407m²
- * Gunstige EPC

Voor inlichtingen of het plannen van een bezoek staan wij graag tot uw dienst.

Contacteer Immo Vertommen Keerbergen 0496 26 47 26 of contact@immovertommen.be


Prijzen exclusief registratie- en notariskosten.

De plannen en beschrijvingen zijn indicatief en onder voorbehoud van wijziging. De vermelde vierkante meters zijn approximatief en kunnen wijzigen.

DETAILS

Bouwjaar	1998	Aantal toiletten	2
Renovatiejaar	2017	Opp woonkamer	75 m²
Oriëntatie voorgevel	noord	Aantal badkamers	1
Oriëntatie achtergevel	zuid	Aantal slaapkamers	5
Buurt	residentiële wijk bosrijk	Opp slaapkamer 1	27 m²
Beschikbaar vanaf	vanaf akte	Opp slaapkamer 2	16 m²
Staat	uitstekend	Opp slaapkamer 3	16 m²
Verdiepingen	3	Opp slaapkamer 4	38 m²
Bewoonbare oppervlakte	407 m²	Opp slaapkamer 5	21 m²
Gevelbreedte	19 m	Wasplaats	Ja
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	4	Oppervlakte terras 1	75 m²
Totale oppervlakte	2079 m²	Oriëntatie terras 1	zuid
Gevelbreedte	19 m		
Breedte aan de straatkant	25 m		
Tuin	Ja		
Water	Ja		
Gas	Ja		
Alarm	Ja		
Dubbele beglazing	Ja		
Schrijnwerkerij	hout		
Verwarming	gas cv		
Riolering	Ja		
EPC	190 kWh/m²		
Elektriciteitskeuring	ja, conform		

STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Voorkooprecht	Nee	 Watertoets
Bouwvergunning verkregen	Ja	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Dagvaarding uitgebracht	Nee	
Verkavelingsvergunning	Nee	
Bestemming	Woonpark	

FOTO'S

