


## HUIS - TREMELO

€ 535.000



 Slaapkamers

3

 Badkamers

2

 Garages

1

### Exclusief te koop bij Immo Vertommen:

Uniek villa-appartement met een bewoonbare oppervlakte van 463 m<sup>2</sup>, verschillende riante terrassen en een mooie gustig georiënteerde tuin. Het bruisende centrum van Tremelo met zijn gezellige winkelstraat, de scholen, het openbaar vervoer en verschillende sport- en ontspanningsmogelijkheden zijn op wandelafstand. Goede ontsluiting naar Heist-op-den-Berg, Aarschot en Leuven.

Indeling:

Eerste verdieping met een uitnodigende inkomhal, ruime vestiaire en gastentoilet voorzien van handenwasser. Leefruimte van 90 m<sup>2</sup> met gashaard en aansluitend deels overdekt terras. De volledig ingerichte keuken met ontbijtruimte kijkt uit over het zonnige terras en de tuin. Aansluitend bij de keuken bevindt zich een ruime lounge-ruimte. Eveneens op dezelfde verdieping een royale, afzonderlijke eetkamer. De master bedroom met ensuite badkamer en aparte dressing bevindt zich ook op deze verdieping. De grote wasplaats en de verschillende bergingen bieden voldoende opbergruimte.

De bovenliggende verdieping biedt twee uitzonderlijk royale slaapkamers en een tweede badkamer. Op deze verdieping zijn eveneens een aangename mezzanine op parket en een polyvalente zolderruimte van circa 120m<sup>2</sup>.

Extra troef zijn de zonnepanelen met een vermogen van 4.950 W piek.

Een gesloten garage, vijf autostaanplaatsen en de tuin zijn inbegrepen.

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](mailto:contact@immovertommen.be)

Prijzen exclusief registratie- en notariskosten.

## **INDELING**

### **Gelijkvloers**

INKOMHAL op vloertegels (5,50 x 5,00 m)  
GASTENTOILET met handenwasser op vloertegels (1,40 x 1,40 m)  
GARAGE op vloertegels (5,50 x 4,00 m)

### **Eerste verdieping**

INKOMHAL op vloertegels circa 11m<sup>2</sup>  
GASTENTOILET met handenwasser op vloertegels (1,40 x 1,25 m)  
LEEFRUIMTE met panoramische haard deels op parket en deels op vloertegels circa 90 m<sup>2</sup>  
OVERDEKT TERRAS op terrastegels (5,60 x 5,00 m)  
TERRAS 1 op terrastegels (11,60 x 5,00 m)  
KEUKEN volledig ingerichte keuken voorzien van kwaliteitstoestellen o.a. MIELE met ontbijtruimte op vloertegels circa 32m<sup>2</sup>  
KOELE BERGING op vloertegels (2,50 x 1,40 m)  
POLYVALENTE RUIMTE op vloertegels (4,60 x 4,10 m)  
EETPLAATS op vloertegels (6,75 x 5,15 m)  
TERRAS 2 op terrastegels (6,75 x 3,50 m)  
TRAP (3,00 x 2,20 m)  
WASPLAATS/BERGING met uitgietsbak en aansluiting wasmachine en droogkast op vloertegels (5,50 x 2,40 m)  
SLAAPKAMER 1 op laminaat (5,75 x 4,45 m)  
BADKAMER 1 met twee aparte wastafels, ligbad en douche op vloertegels (4,20 x 3,50 m)  
DRESSING op laminaat circa 10 m<sup>2</sup>  
TERRAS 3 op terrastegels (3,00 x 1,20 m)

### **Tweede verdieping**

SLAAPKAMER 2 op laminaat (5,80 x 4,20 m)  
SLAAPKAMER 3 op laminaat (4,60 x 4,40 m)  
BADKAMER 2 met wastafel en douche op vloertegels (4,20 x 2,05 m)  
FAMILYROOM op parket (6,75 x 5,00 m)  
NACHTHAL op laminaat circa 14 m<sup>2</sup>  
BERGING 1 op vloertegels (2,50 x 2,50 m)  
BERGING 2 op vloertegels (2,50 x 1,10 m)  
TOILET met handenwasser op vloertegels (1,50 x 1,25 m)  
ZOLDER op vinyl mogelijkheid tot inrichten (12,70 x 8,80m)

### **Tuin**

TUIN bereikbaar via buitentrap aan terras circa. 850 m<sup>2</sup>

### **Garage en autostaanplaatsen**

GARAGE op vloertegels (8,30 x 7,00 m)  
AUTOSTAANPLAATSEN BUITEN voor vijf personenwagens

## **BIJZONDERHEDEN**

- \* Gegeerde centrale ligging vlakbij het centrum van Tremelo
- \* Aangename woning met een maximum aan natuurlijke lichtinval
- \* Degelijke afwerking en doordachte indeling
- \* Bewoonbare oppervlakte van 463 m<sup>2</sup>
- \* Absolute privacy
- \* Drie ruime slaapkamers
- \* Zeer ruime leefruimtes

- \* Mogelijkheid tot uitbreiding op zolder
  - \* Winkels, scholen en verschillende ontspanningsmogelijkheden op wandelafstand
  - \* Goede ontsluiting naar Mechelen, Leuven en Brussel
- 

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

## DETAILS

Bouwjaar	<b>1996</b>	Aantal toiletten	<b>2</b>
Oriëntatie voorgevel	<b>noordwesten</b>	Opp woonkamer	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Buurt	<b>centraal zonnekant</b>	Aantal badkamers	<b>2</b>
Beschikbaar vanaf		Aantal slaapkamers	<b>3</b>
	<b>af te spreken met eigenaar</b>	Opp slaapkamer 1	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Staat	<b>goede staat</b>	Opp slaapkamer 2	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>463 m<sup>2</sup></b>	Opp slaapkamer 3	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Gevelbreedte	<b>24 m</b>	Oppervlakte terras 1	<b>125 m<sup>2</sup></b>
Aantal terrassen	<b>3</b>	Oriëntatie terras 1	<b>zuidoosten</b>
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	<b>2</b>		
Gevelbreedte	<b>24 m</b>		
Tuin	<b>Ja</b>		
Water	<b>Ja</b>		
Gas	<b>Ja</b>		
Dubbele beglazing	<b>Ja</b>		
Schrijnwerkerij	<b>pvc</b>		
Verwarming	<b>individueel gas cv</b>		
Riolering	<b>Ja</b>		
EPC	<b>162 kWh/m<sup>2</sup></b>		
Elektriciteitskeuring	<b>In aanvraag</b>		

## STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Voorkooprecht	<b>Nee</b>	 Watertoets
		<b>niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>

Bouwvergunning verkregen      **Ja**  
Dagvaarding uitgebracht      **Nee**  
Verkavelingsvergunning      **Nee**  
Bestemming      **Woongebied**

FOTO'S

