





## HUIS - KEERBERGEN

€ 1.149.500



 Slaapkamers	4	 Badkamers	3
 Totale oppervlakte	2865 m <sup>2</sup>	 Garages	2

Prachtige villa met zwembad en poolhouse op 2.865 m<sup>2</sup> in Keerbergen.

Deze schitterende laagbouwvilla is gelegen in het groene Keerbergen. Het pand werd gebouwd in 1989 en heeft in 2007 een complete renovatie ondergaan. Omringd door groen geniet u hier van optimale privacy en stilte. Het Koninklijk Atheneum, de golfclub en bushalte zijn op loopafstand bereikbaar.

U wordt verwelkomd in een royale inkomhal met gastentoilet. Vanuit hier heeft u toegang tot de centrale gang en de zithoek. Het hart van de woning wordt gevormd door de centraal gelegen zithoek, die enerzijds leidt naar een ruime woonkamer en anderzijds naar de goed uitgeruste keuken. De leefruimte is gezellig ingedeeld met een aparte eetruimte en een comfortabele zithoek, waar veel natuurlijk licht door de grote ramen naar binnen valt en met een houtkachel voor extra sfeer. De keuken is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, kookplaat en afzuigkap. Naast de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met een tweede ingebouwde koelkast, diepvriezer en inbouwkasten.

Vanuit de centrale gang heeft u toegang tot vier slaapkamers, waarvan er thans één als kantoor is ingericht, een badkamer met douche en toilet. De hoofdslaapkamer is apart gelegen en beschikt over inbouwkasten en een eigen badkamer met een bad, douche en toilet. Via de inkomhal heeft u toegang tot de dubbele inpandige garage, waar aansluitingen voor een wasmachine en droogkast aanwezig zijn. Boven de garage bevindt zich een ruime bergzolder. Grenzend aan de garage is er een ruime poolhouse met aparte badkamer met douche en toilet.

Buiten zijn er twee grote terrassen. De prachtig aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin is volledig omheind en toegankelijk via een automatische poort. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich het zwembad. Achter de woning is tevens een praktisch tuinhuis aanwezig.

### Bijzonderheden:

Volledig gerenoveerd in 2007

---

Gelijkvloerse woning voor optimaal comfort  
Airconditioning/warmtepomp in alle slaapkamers  
Rustige en residentiële ligging  
Centrale ligging in de omgeving van scholen, bushalte en Golf van Keerbergen  
Zwembad met solar roldek  
Dubbele inpandige garage  
Vier slaapkamers  
Vloerverwarming  
Direct bewoonbaar, geen renovaties nodig

#### **INDELING**

##### **Gelijkvloers**

INKOM op vloertegels (5.15 x 3.00 m) + (4.50 x 1.00 m)  
KANTOOR/SLAAPKAMER 4 op vast tapijt (4.90 x 3.35 m)  
GARAGE met uitgietsbak en aansluiting wasmachine/droogkast op vloertegels (7.75 x 5.50 m)  
TECHNISCHE RUIMTE ZWEMBAD op vloertegels (4.30 x 1.50 m)  
POOLHOUSE met gymruimte en badkamer (wc, wastafel en douche) op vloertegels (6.45 x 5.15 m)  
SLAAPKAMER 1 met airco op vast tapijt (5.35 x 4.00 m)  
DRESSING op vast tapijt (2.50 x 2.50 m)  
BADKAMER 1 met douche, ligbad, wc en dubbele wastafel op vloertegels (2.95 x 2.75 m)  
SLAAPKAMER 2 met airco op vast tapijt (4.25 x 3.80 m)  
SLAAPKAMER 3 met airco op vast tapijt (4.25 x 3.00 m)  
BADKAMER 2 met inlopdouche en dubbele wastafel op vloertegels (1.90 x 1.80 m) + (1.50 x 1.00 m)  
WC met handenwasser op vloertegels (1.35 x 1.00 m)  
LEEFKAMER met inbouw cassette hout op vloertegels (10.75 x 4.95 m) + (4.90 x 4.40 m)  
KEUKEN met kwalitatieve toestellen op vloertegels (4.10 x 4.00 m)  
BIJKEUKEN op vloertegels (4.00 x 2.60 m)

##### **Zolder**

Zolder voor gebruik als opbergruimte

##### **Tuinhuis**

Tuinhuis op vloertegels (4.35 x 2.50 m)

##### **Zwembad**

Zwembad (11.00 x 4.50 m) met rondom terrassen

##### **Terras achteraan**

Ruime terrassen achteraan circa 50m<sup>2</sup>

##### **Bijzonderheden:**

Volledig gerenoveerd in 2007  
Gelijkvloerse woning voor optimaal comfort  
Airconditioning/warmtepomp in alle slaapkamers  
Rustige en residentiële ligging  
Centrale ligging in de omgeving van scholen, bushalte en Golf van Keerbergen  
Zwembad met solar roldek  
Dubbele inpandige garage  
Mogelijkheid tot vierde slaapkamer in het kantoor  
Vloerverwarming  
Direct bewoonbaar, geen renovaties nodig

Interesse?

Bel 0496 26 47 26 of [contact@immovertommen.be](mailto:contact@immovertommen.be)

Prijzen exclusief registratierechten en/of kosten

---

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

## DETAILS

Bouwjaar	<b>1989</b>	Kadastraal inkomen	<b>€ 4001,-</b>
Renovatiejaar	<b>2007</b>	Aantal toiletten	<b>3</b>
Oriëntatie voorgevel	<b>noordoosten</b>	Opp woonkamer	<b>51 m<sup>2</sup></b>
Oriëntatie achtergevel	<b>zuidwesten</b>	Opp eetkamer	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Buurt	<b>residentiële wijk bosrijk</b>	Aantal badkamers	<b>3</b>
Beschikbaar vanaf		Aantal slaapkamers	<b>4</b>
	<b>af te spreken met eigenaar</b>	Opp slaapkamer 1	<b>23 m<sup>2</sup></b>
Staat	<b>Uitstekend</b>	Opp slaapkamer 2	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>326 m<sup>2</sup></b>	Opp slaapkamer 3	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Gevelbreedte	<b>25 m</b>	Opp slaapkamer 4	<b>18 m<sup>2</sup></b>
Aantal terrassen	<b>2</b>	Bureau	<b>Ja</b>
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	<b>4</b>	Oriëntatie terras 1	<b>zuidwesten</b>
Totale oppervlakte	<b>2865 m<sup>2</sup></b>		
Gevelbreedte	<b>25 m</b>		
Breedte aan de straatkant	<b>41 m</b>		
Tuin	<b>Ja</b>		
Water	<b>Ja</b>		
Alarm	<b>Ja</b>		
Videfoon	<b>Ja</b>		
Airco	<b>Ja</b>		
Dubbele beglazing	<b>Ja</b>		
Schrijnwerkerij	<b>Hout</b>		
Verwarming			
	<b>Vloerverwarming gedeeltelijk stookolie cv</b>		
Riolering	<b>Ja</b>		
EPC	<b>211 kWh/m<sup>2</sup></b>		
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, conform</b>		

---

STEDENBOUWKUNDIGE INFO

---

Voorkooprecht

**Geen voorkooprecht ruimtelijke  
ordening aanwezig**



Watertoets

**niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied**

Bouwvergunning verkregen

**Vergunning uitgereikt**

Dagvaarding uitgebracht

**Geen rechterlijke herstelmaatregel of  
bestuurlijke maatregel opgelegd**

Verkavelingsvergunning

**Verkavelingsvergunning**

Bestemming

**woonpark**



FOTO'S

