

## HUIS - KEERBERGEN

**€ 2.175.000**



|                                                                                                        |                           |                                                                                               |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  Slaapkamers        | <b>4</b>                  |  Badkamers | <b>3</b> |
|  Totale oppervlakte | <b>5707 m<sup>2</sup></b> |  Garages   | <b>2</b> |

Wij hebben het genoegen deze tijdloze villa naar een ontwerp van architect Beeck te koop aan te bieden. Deze exclusieve totaalrenovatie op een prachtig perceel van 5.707 m<sup>2</sup> en een bewoonbare oppervlakte van 622 m<sup>2</sup> is rustig en residentieel gelegen op een boogscheut van het prestigieuze Golf- en Meerdomein van Keerbergen.

Dit unieke eigendom omvat op het gelijkvloers een luminieuze inkomhal met maatwerk vestiaire en gastentoilet. De magnifieke leefruimte met gashaard en tv-hoek biedt schitterende panoramische zichten over de prachtige tuin met verwarmd zwembad. De ruime leefkeuken met high-end afwerking geeft rechtstreeks uit op de tuin en het zuidgeoriënteerd terras. De royale bureauruimte heeft een afzonderlijke toegang en is ideaal geschikt voor de combinatie van wonen en werken. Eveneens op de gelijkvloerse verdieping een bijkeuken met eigen dienstingang.

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, twee luxueus ingerichte badkamers, twee dressings en een state-of-the-art guesthouse met eigen zithoek en aparte inkom. De mastersuite heeft een eigen dressing en aansluitende luxe badkamer.

Voldoende parkeermogelijkheid is voorzien in de dubbele garage, de carport en de drie autostaanplaatsen.

### LOCATIE

Gelegen op wandelafstand van het residentiële golf- en meerdomein van Keerbergen temidden van het groen. Het centrum van Keerbergen met zijn winkels, restaurants, scholen en verschillende sport- en ontspanningsmogelijkheden zijn op fietsafstand. Goede ontsluiting naar Mechelen, Leuven en Brussel.

### INDELING

#### **Gelijkvloers**

ENTRANCE/ STAIRS met maatwerk kasten op betonvloer (8,90 x 4,00 m)

KITCHEN maatwerkkeuken met ontbijteiland in Corian en kwaliteitstoestellen van o.a. GAGGENAU en SIEMENS op betonvloer (8,90 x 6,55 m)

LIVINGROOM met ingebouwde gashaard en maatwerk televisiewand op parket (12,00 x 5,20 m)

OFFICE met maatwerk archiefkasten en maatwerk bibliotheekkast op betonvloer (6,70 x 5,55 m)

ENTRANCE 2 met maatwerk vestiairekasten op betonvloer (9,05 x 5,20 m)

GUESTTOILET op betonvloer (1,60 x 1,20 m)

UTILITY ROOM met dienstingang, uitgietskaf en ingemaakte kasten op betonvloer (4,20 x 3,80 m)

#### Eerste verdieping

MASTER BEDROOM op parket (5,00 x 5,00 m)

MASTER BATHROOM met dubbele wastafel op maatwerkmeubel en spiegelkasten, inloopdouche, bad en toilet op gietvloer (4,20 x 3,30 m)

MASTER DRESSING op gietvloer (5,00 x 4,00 m)

DRESSING 2 op parket (4,65 x 3,75 m)

NACHTHAL op parket

BEDROOM 2 met ingemaakte kasten op parket (6,57 x 3,85 m)

BEDROOM 3 met ingemaakte kasten op parket (6,00 x 2,55 m)

BATHROOM 2 met dubbele wastafel op maatwerkkasten en spiegel bovenaan, inloopdouche en toilet op gietvloer (3,80 x 1,76 m)

#### Guesthouse

BEDROOM met ingemaakte kasten op gietvloer (4,00 x 3,95 m)

LIVING AREA op gietvloer (5,00 x 4,60 m)

#### Kelder

BERGKELDERS EN WIJNKELDER met een totale oppervlakte van circa 70m<sup>2</sup>

#### Terras, tuin en verwarmd zwembad

OVERDEKT TERRAS loungeruimte met oninneembaar zicht over achtergelegen groen.

VERWARMD ZWEMBAD

#### Garage, carport en autostaanplaatsen

GARAGE voor twee personenwagen

CARPORT

AUTOSTAANPLAATSEN voor drie personenwagens

#### BIJZONDERHEDEN

- \* Unieke woning op een gegeerde toplocatie op wandelafstand van het Golf- en Meerdomein
- \* Prachtige ligging op zuid georiënteerd perceel
- \* Oninneembare zichten over prachtige, volwassen tuin met waardevol groen
- \* Aangename woning met een maximum aan natuurlijke lichtinval
- \* Luxueuze afwerking afwerking en doordachte indeling
- \* Bewoonbare oppervlakte van 432 m<sup>2</sup>
- \* Absolute privacy
- \* Woning word volledig gemeubeld aangeboden
- \* Maatwerk interieur met tal van ingemaakte kasten en meubilair
- \* Verlichting oa. Pierre Withaeckx,...
- \* Gastenverblijf met afzonderlijke toegang
- \* Zeer ruim kantoor geschikt voor combinatie wonen en werken
- \* Winkels, scholen en verschillende ontspanningsmogelijkheden op fietsafstand
- \* Goede ontsluiting naar Mechelen, Leuven en Brussel

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.

---

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

## DETAILS

|                                 |                                   |                     |                         |
|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Bouwjaar                        | <b>1956</b>                       | Kadastraal inkomen  | <b>€ 5820 ,-</b>        |
| Renovatiejaar                   | <b>2013</b>                       | Aantal toiletten    | <b>4</b>                |
| Oriëntatie voorgevel            | <b>zuid</b>                       | Opp woonkamer       | <b>63 m<sup>2</sup></b> |
| Oriëntatie achtergevel          | <b>zuid</b>                       | Aantal badkamers    | <b>3</b>                |
| Buurt                           | <b>residentiële wijk rustig</b>   | Aantal slaapkamers  | <b>4</b>                |
| Beschikbaar vanaf               |                                   | Opp slaapkamer 1    | <b>25 m<sup>2</sup></b> |
|                                 | <b>af te spreken met eigenaar</b> | Opp slaapkamer 2    | <b>25 m<sup>2</sup></b> |
| Staat                           | <b>Uitstekend</b>                 | Opp slaapkamer 3    | <b>15 m<sup>2</sup></b> |
| Verdiepingen                    | <b>3</b>                          | Opp slaapkamer 4    | <b>43 m<sup>2</sup></b> |
| Bewoonbare oppervlakte          | <b>622 m<sup>2</sup></b>          | Bureau              | <b>Ja</b>               |
| Gevelbreedte                    | <b>29 m</b>                       | Wasplaats           | <b>Ja</b>               |
| Aantal parkeerplaatsen (buiten) | <b>3</b>                          | Oriëntatie terras 1 | <b>zuid</b>             |
| Totale oppervlakte              | <b>5707 m<sup>2</sup></b>         |                     |                         |
| Gevelbreedte                    | <b>29 m</b>                       |                     |                         |
| Breedte aan de straatkant       | <b>81 m</b>                       |                     |                         |
| Tuin                            | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| Water                           | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| Gas                             | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| Alarm                           | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| Videofoon                       | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| Airco                           | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| Dubbele beglazing               | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| Schrijnwerkerij                 | <b>Aluminium</b>                  |                     |                         |
| Verwarming                      | <b>Gas cv</b>                     |                     |                         |
| Riolering                       | <b>Ja</b>                         |                     |                         |
| EPC                             | <b>149 kWh/m<sup>2</sup></b>      |                     |                         |
| Elektriciteitskeuring           | <b>Ja, conform</b>                |                     |                         |

## STEDENBOUWKUNDIGE INFO

|                         |                        |               |                                 |
|-------------------------|------------------------|---------------|---------------------------------|
| Achiel Cleynhenslaan 19 | Hallaaraard 2          | 0496 53 90 53 | <b>immovertommen.be</b>         |
| 3140 Keerbergen         | 2220 Heist-op-den-Berg | 0496 26 47 26 | <b>contact@immovertommen.be</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

