







Prachtige villa met bijgebouw nabij het meer van Keerbergen!

€ 1.195.000

 Vlieghavenlaan 12, 3140 Keerbergen

 4  650 m²  2733 m²



Beschrijving

Prachtige villa met bijgebouw nabij het meer van Keerbergen!

Gelegen in een rustige en groene omgeving, vlakbij de golfclub en het meer van Keerbergen, verwelkomt deze knappe villa u met open armen. Met zijn luxueuze en elegante ruimtes, een heerlijk terras en een royaal zwembad, biedt deze woning de perfecte balans tussen comfort en luxe.

De leefruimte geniet veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht over de tuin. Het salon vloeit naadloos over in de eetkamer. De aparte keuken sluit hier perfect bij aan en is volledig uitgerust met de nodige moderne toestellen. Eveneens op het gelijkvloers is er een ontspanningsruimte, aparte bureau ruimte, douchekamer en inpandige garage.

Het zonovergoten terras grenst aan de leefruimte. Van hieruit kan u ten volle genieten van de tuin, met een prachtig zicht op het verwarmde zwembad.

Op de verdieping zijn er vier slaapkamers met ingemaakte kasten. Er zijn eveneens twee badkamers op de verdieping, waarvan één is ingericht met een bad, douche, dubbele wastafel en veel kastruimte. De tweede badkamer is een perfecte douchekamer voor de kinderen.

De woning is volledig onderkelderd. Er is een heuse wijnkelder, technische ruimte, wasplaats, veel opbergruimte en nog een tweede inpandige garage.

Het bijgebouw is ideaal voor een vrij beroep, maar het kan ook dienst doen als hobbyruimte, praktijk of gastenverblijf. Met een aparte ingang, straalt deze ruimte privacy en professionaliteit uit. Er is ruimte voor meerdere bureaus, een kitchenette en apart toilet. Er is eveneens voldoende parkeergelegenheid voor meerdere wagens.

Dankzij een gunstig EPC-label B is er geen renovatieverplichting.

Deze unieke villa met bijgebouw is een droom die werkelijkheid wordt en ideaal voor de work/life-balans.

Wacht niet langer en neem contact op voor een bezichtiging op het nummer 014 58 02 08.

INDELING

- | | | |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------|
| ✓ Grondoppervlakte 2733 m² | ✓ Bewoonbare oppervlakte 650 m² | ✓ Slaapkamers 4 |
| ✓ Badkamers 3 | ✓ Douches 2 | ✓ Wc's 4 |
| ✓ Wasplaats Ja | ✓ Garage Ja | ✓ Buitenparking Ja |
| ✓ Binnenparking Ja | ✓ Zwembad Ja | ✓ Keuken Ja |
| ✓ Garage 36 m² | ✓ Tuin Ja | |

DETAILS

- | | | |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar 1989 | ✓ Renovatiejaar 2021 | ✓ Keuken Ja, VS volledig geïnstalleerd |
| ✓ Badkamer Ja, alle comfort | ✓ Ramen hout | ✓ Dubbele beglazing Ja |
| ✓ Verwarming individueel | ✓ Type verwarming stookolie cv | ✓ Airco Ja |
| ✓ Alarm Ja | ✓ Gemeubeld Nee | ✓ Regenwaterput Ja |

FINANCIEEL

- ✓ Prijs **€ 1.195.000**

OMGEVING

- ✓ Oriëntatie voorgevel **zuid**

EPC

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|
| ✓ EPC 135 kWh/m² | ✓ EPC klasse B | ✓ EPC code 20220630-0002633052-RES-1 |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|

ASBESTATTEST

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| ✓ Asbestattest beschikbaar Ja | ✓ Asbestattest datum 01/05/2023 00:00 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|

BIJKOMENDE INFORMATIE

- | | | |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning
Vergunning uitgereikt | ✓ Dagvaarding en herstelvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd | ✓ Stedenbouwkundige bestemming
Woonpark |
| ✓ Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning | ✓ Overstromingsgebied
Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied | ✓ Voorkooprecht
Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig |
| ✓ overstromingsgevoelig:
Klasse A (geen kans) | | ✓ P-score
A |
| | | ✓ G-score
A |

Fotogalerij

