






HUIS - BEGIJNENDIJK

€ 995.000



 Slaapkamers	4	 Badkamers	2
 Totale oppervlakte	14780 m <sup>2</sup>	 Tuin oppervlakte	14000 m <sup>2</sup>
 Garages	2		

Op een prachtig terrein van ongeveer 1,5 hectare, gelegen in een natuurgebied bevindt zich deze historische begijnhoeve met bewoonbare oppervlakte van 542 m<sup>2</sup>. Deze klassieke, landelijke woning werd gebouwd in 1806 en volledig gerenoveerd in 1993. De hoeve biedt op de benedenverdieping verschillende royale leefruimtes met grote terrasramen die zorgen voor een aangenaam ruimtelijk gevoel. Een volledig ingerichte keuken met eethoek, een familyroom met kasteelhaard en een gelijkvloerse master bedroom met ensuite badkamer en dressing. Eveneens op het gelijkvloers een kantoorruimte van circa 25 m<sup>2</sup> met wachtzaal en een aparte toegang.

De eerste verdieping geeft toegang tot de drie erg ruime slaapkamers, een tweede badkamer, een dressing, een berging, een aparte studio met eigen kookvoorziening en een polyvalente ruimte van circa 83 m<sup>2</sup>.

Voldoende bergruimte is voorzien in de bijkeuken en op zolder. Eveneens een ruime garage voor 4 wagens en meerdere autostaanplaatsen buiten. Een goederenlift is aanwezig tot op de zolderverdieping.

Landelijk gelegen op fietsafstand van winkels, scholen en verschillende sport- en ontspanningsmogelijkheden. Vlotte verbindingen naar Heist-op-den-Berg, Aarschot en Leuven.

Kortom deze degelijke en goed onderhouden begijnhoeve is ideaal voor liefhebbers van groen, rust en absolute privacy. Ook voor paardenliefhebbers of voor de combinatie van wonen en werken op een enig domein behoort dit pand tot de mogelijkheden.

Aarzel niet ons te contacteren voor bijkomende informatie of een bezoek.  
Immo Vertommen Keerbergen 0496 26 47 26 of [contact@immovertommen.be](mailto:contact@immovertommen.be)

Prijzen exclusief registratierechten en/of notariskosten.

## **INDELING**

### **Gelijkvloers**

INKOMHAL op natuursteen (5,00 x 4,90 m)

INKOMHAL ACHTER op vloertegels (4,65 x 1,20 m)

TUSSENHAL NAAR GARAGE op vloertegels (11,00 x 1,20 m)

DOORGANG NAAR KEUKEN op natuursteen (2,25 x 1,60 m)

GASTENTOILET met handenwasser op natuursteen (1,60 x 1,45 m)

LEEFRUIMTE met kasteelhaard op natuursteen (9,75 x 5,45 m) + (6,00 x 4,90 m)

KEUKEN op vloertegels volledig ingericht voorzien van kookplaat, dampkap, dubbele spoelbak, oven, vaatwas, microgolfoven, koelkast en ruime opbergmogelijkheden (5,65 x 4,65 m)

BIJKEUKEN/BERGING op vloertegels (3,80 x 3,00 m)

WACHTZAAL met aparte buiteninkom en afzonderlijk toilet met handenwasser op vloertegels (4,00 x 3,65 m)

KANTOORRUIMTE/PRAKTIJK op vloertegels (6,70 x 3,65 m)

SLAAPKAMER 1 op vloertegels (5,45 x 4,65 m)

BADKAMER 1 met dressing op vloertegels, dubbele wastafel op badkamermeubel, douche, ligbad en afzonderlijk toilet (5,25 x 4,65 m)

DUBBELE GARAGE met afzonderlijk cv lokaal, met twee automatische garagepoorten en goederenlift op polybeton (9,70 x 8,60 m)

### **Eerste verdieping**

POLYVALENTE RUIMTE op vinyl (9,70 x 5,75 m) + (5,50 x 5,00 m)

SLAAPKAMER 2 op vinyl (5,50 x 4,75 m)

HAL BOVEN op vloertegels (5,00 x 4,75 m)

NACHTHAL op vinyl (11,00 x 1,20 m)

TOILET op vloertegels (1,20 x 0,90 m)

SLAAPKAMER 3 op vinyl (5,25 x 4,75 m)

SLAAPKAMER 4 op vinyl (5,25 x 4,75 m)

BADKAMER 2 met dubbele wastafel op badkamermeubel, kolomkast, douche en ligbad op vloertegels (3,50 x 3,40 m) - 1m<sup>2</sup>

DRESSING op vinyl (3,50 x 1,85 m)

SLAAPKAMER 5/OPBERGKAMER op vinyl (5,25 x 3,50 m)

STUDIO voorzien van aparte kookhoek op laminaat (8,50 x 6,50 m)

BERGING op houten ondervloer voorzien van goederenlift (8,50 x 3,70 m)

### **Zolder**

ZOLDER 1 mogelijkheid tot bijkomende woonoppervlakte op houten ondervloer (20,00 x 6,00 m)

ZOLDER 2 mogelijkheid tot bijkomende woonoppervlakte op houten ondervloer (11,50 x 6,00 m)

### **Tuin, terras, oprijlaan en autostaanplaatsen**

TUIN onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin volledig omweld met water

TERRAS aansluitend bij leefruimte en keuken 200 m<sup>2</sup>

TUINBERGING (8,20 x 3,20 m)

### **BIJZONDERHEDEN**

\* Unieke begijnhoeve op uitzonderlijk domein van circa 1,5 hectare

\* Alle woongedeeltes geven uitzicht op prachtige tuin en omliggend groen

\* Absolute privacy, gelegen in natuurgebied

\* Domein volledig omheind en omweld met water

\* Kwaliteitsvolle afwerking en doordachte indeling

\* Bewoonbare oppervlakte van 542 m<sup>2</sup> + 200 m<sup>2</sup> zolders geschikt voor omvormen naar woonfunctie

\* Combinatie wonen/werken mogelijk

\* Kantoorruimte + wachtzaal met aparte buiteninkom

\* Onderhoudsvriendelijke tuin

\* Winkels, scholen en verschillende ontspanningsmogelijkheden op fietsafstand

\* Centraal gelegen tussen Heist-op-den-Berg en Aarschot, snelle toegang tot autostrade

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

## DETAILS

Bouwjaar	<b>1806</b>	Aantal toiletten	<b>5</b>
Renovatiejaar	<b>1993</b>	Opp woonkamer	<b>83 m<sup>2</sup></b>
Oriëntatie voorgevel	<b>zuid</b>	Aantal badkamers	<b>2</b>
Oriëntatie achtergevel	<b>noord</b>	Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Buurt	<b>centraal landelijk</b>	Opp slaapkamer 1	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Beschikbaar vanaf		Opp slaapkamer 2	<b>26 m<sup>2</sup></b>
	<b>af te spreken met eigenaar</b>	Opp slaapkamer 3	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Staat	<b>goede staat</b>	Opp slaapkamer 4	<b>25 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>542 m<sup>2</sup></b>	Bureau	<b>Ja</b>
Gevelbreedte	<b>38 m</b>	Wasplaats	<b>Ja</b>
Aantal terrassen	<b>1</b>	Oppervlakte terras 1	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Aantal parkeerplaatsen (binnen)	<b>4</b>	Oriëntatie terras 1	<b>noord</b>
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	<b>10</b>		
Totale oppervlakte	<b>14780 m<sup>2</sup></b>		
Gevelbreedte	<b>38 m</b>		
Breedte aan de straatkant	<b>114 m</b>		
Tuin	<b>Ja</b>		
Water	<b>Ja</b>		
Alarm	<b>Ja</b>		
Videofoon	<b>Ja</b>		
Lift	<b>Ja</b>		
Dubbele beglazing	<b>Ja</b>		
Schrijnwerkerij	<b>pvc</b>		
Verwarming	<b>individueel stookolie cv</b>		
EPC	<b>181 kWh/m<sup>2</sup></b>		

---

Elektriciteitskeuring **ja, niet conform**

## STEDENBOUWKUNDIGE INFO

---

Voorkooprecht **Nee**

 Watertoets **mogelijk overstromingsgevoelig gebied**

Bouwvergunning verkregen **Nee**

Dagvaarding uitgebracht **Nee**

Verkavelingsvergunning **Nee**

Bestemming

**Landschappelijk waardevol  
agrarisch gebied**



FOTO'S

