





HUIS - HERSELT RAMSEL

€ 849.000



 Slaapkamers	4	 Badkamers	1
 Totale oppervlakte	1750 m²	 Garages	4

Exclusief te koop bij Immo Vertommen:

Deze schitterende high-end villa wordt instapklaar aangeboden en is gelegen op een terrein van 1.750 m². Dit uitzonderlijke pand biedt sublieme zichten over de perfect onderhouden tuin met prachtig zwembad. Goede verbindingen naar Aarschot, Mechelen en Heist-op-den-Berg.

Indeling:

Gelijkvloers met uitnodigende inkomhal en gastentoilet. Royale woonkamer, aansluitend bij volledig ingerichte maatwerk keuken voorzien van premium toestellen. Extra troef is de bijzonder aangename veranda met een adembenemend zicht over de tuin, het prachtige zwembad en de zonnige terrassen. Eveneens op het gelijkvloers een ruime wasplaats, een koele berging en een dubbele inpandige garage. Dankzij de twee bureauruimtes is deze woning bijzonder geschikt voor de combinatie van wonen en werken.

De eerste verdieping biedt drie grote slaapkamers. De master bedroom heeft een eigen dressing en aansluitend een luxueuze badkamer. De tweede verdieping biedt plaats aan de vierde slaapkamer met dressing en de ruime opbergzolder.

Extra troeven zijn de vrijstaande garage die plaatst biedt aan twee personenwagens en het poolhouse voorzien van extra sanitair.

INDELING

Gelijkvloers

INKOMHAL op marmeren vloertegels (5,40 x 3,70 m) + 4,5 m²

GASTENTOILET met handenwasser op marmeren vloertegels (1,40 x 1,00 m)

KANTOOR 1 op gietvloer (4,05 x 3,90 m) + (1,35 x 1,20 m)

KANTOOR 2 op gietvloer (5,15 x 4,05 m)

WERKHOEK op gietvloer (2,50 x 2,00 m)

WASPLAATS met wastafel en douche op vloertegels (3,80 x 2,10 m) + 1 m²

DUBBELE INPANDIGE GARAGE met automatische sectionaalpoort en uitgietsbak op vloertegels (6,25 x 5,95 m) + 1,6 m²

LEEFRUIMTE op parket (4,20 x 3,85 m) + (5,70 x 5,25 m)

BAR op parket (2,15 x 2,00 m)
KEUKEN volledig ingerichte maatwerkkeuken met premium toestellen op vloertegels (3,80 x 3,65 m)
KOELE BERGING op vloertegels (2,00 x 1,60 m)
VERANDA op vloertegels (5,45 x 4,70 m)

Eerste verdieping

NACHTHAL MET KASTENGANG op vast tapijt (7,30 x 5,85 m)
MASTER BEDROOM 1 op vast tapijt (4,25 x 3,70 m) met aansluitend DRESSING op vast tapijt (3,20 x 1,80 m)
TOILET op vast tapijt (1,60 x 1,00 m)
BADKAMER op vast tapijt met dubbele wastafel op maatwerkmeubel en spiegelkasten bovenaan en ligbad (4,20 x 2,65 m)
SLAAPKAMER 2 op vast tapijt (4,20 x 3,65 m)
SLAAPKAMER 3 op vast tapijt (4,20 x 3,65 m)
ZOLDERTRAP vaste zoldertrap (4,20 x 1,00 m)

Tweede verdieping

SLAAPKAMER 4 op vast tapijt, DRESSING op vast tapijt en BERGRUIMTE op chape met een globale oppervlakte van circa 110 m²

Terras, tuin en zwembad

Prachtig aangelegde TUIN met verwarmd ZWEMBAD voorzien van elektrische rolluik (10,0 x 4,50 m) en ruim TERRAS

Bijgebouwen

GARAGE op betonvloer met automatische sectionaalpoort (10,00 x 5,00 m)
POOLHOUSE voorzien van ingebouwde kasten, douche, wastafel, toilet en technische ruimte op vloertegels (4,00 x 3,00 m)

Kelders

Volledige woning op KRUIPRUIMTE

BIJZONDERHEDEN

- * Unieke, instapklare woning op een centrale locatie
- * Aangename woning met een maximum aan natuurlijke lichtinval
- * Luxe afwerking afwerking en doordachte indeling
- * Smart living met bijzondere aandacht voor beveiliging: inbraakvertragende beglazing, alarm, videofoon, camerabewaking, volledig omheind met perimeter alarm,...
- * Bewoonbare oppervlakte van 437 m²
- * High-end afwerking
- * Winkels, scholen en verschillende ontspanningsmogelijkheden op fietsafstand
- * Goede ontsluiting naar Leuven, Aarschot en Mechelen

Prijzen exclusief registratierechten en notariskosten

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

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

DETAILS

Bouwjaar	1991	Aantal toiletten	3
Oriëntatie voorgevel	noordwesten	Opp woonkamer	46 m²
Oriëntatie achtergevel	zuidoosten	Opp eetkamer	26 m²
Buurt	centraal landelijk	Veranda	Ja
Beschikbaar vanaf		Aantal badkamers	1
	af te spreken met eigenaar	Aantal douchekamers	2
Staat	Uitstekend	Aantal slaapkamers	4
Bewoonbare oppervlakte	437 m²	Opp slaapkamer 1	16 m²
Gevelbreedte	15 m	Opp slaapkamer 2	16 m²
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	6	Opp slaapkamer 3	16 m²
Totale oppervlakte	1750 m²	Opp slaapkamer 4	30 m²
Gevelbreedte	15 m	Bureau	Ja
Breedte aan de straatkant	30 m	Wasplaats	Ja
Tuin	Ja	Oriëntatie terras 1	zuidoosten
Water	Ja		
Gas	Ja		
Videfoon	Ja		
Dubbele beglazing	Ja		
Schrijnwerkerij	Aluminium		
Verwarming	Gas cv		
Riolering	Ja		
Regenwaterput	Ja		
EPC	259 kWh/m²		
Elektriciteitskeuring	Ja, conform		

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

woongebied

FOTO'S

