





## HUIS - KEERBERGEN

€ 475.000



 Slaapkamers	<b>5</b>	 Badkamers	<b>1</b>
 Totale oppervlakte	<b>1459 m<sup>2</sup></b>	 Garages	<b>2</b>

Dit landhuis is gunstig gelegen op in een bosrijke, rustige en residentiële buurt op de grens van Keerbergen en Rijmenam. Gelegen op een zonnig hoekperceel van 1.459m<sup>2</sup>. Centrale en vlot bereikbare locatie, op fietsafstand van de dorpskern van Keerbergen met winkels en horeca. Vlakbij verschillende scholen en dichtbij een ruim aanbod van sport- en ontspanningsmogelijkheden.

Met een bewoonbare oppervlakte van 351 m<sup>2</sup> biedt dit landhuis heel. De combinatie van wonen en werken is mogelijk. Ook voor een groot gezin is er voldoende ruimte.

Graag meer inlichtingen of een bezoek aan deze woning?  
Contacteer Immo Vertommen Keerbergen 0496 26 47 26 of [contact@immovertommen.be](mailto:contact@immovertommen.be)

Prijzen exclusief registratierechten en/of kosten.

### **INDELING**

#### **Gelijkvloers**

INKOM op vloertegels (4,00 x 2,80 m)  
LEEFRUIMTE met inbouw houtcassette op vloertegels (9,50 x 4,85 m) + (4,05 x 4,00 m)  
KEUKEN op vloertegels (5,20 x 4,00 m)  
VERANDA op vloertegels (9,50 x 2,35 m)  
GARAGE op vloertegels (8,20 x 7,50 m)  
TOILET op vloertegels (1,40 x 1,00 m)

#### **Eerste verdieping**

SLAAPKAMER 1 op vinyl (6,75 x 4,80 m)  
SLAAPKAMER 2 op vinyl (6,75 x 4,00 m)  
SLAAPKAMER 3 op vinyl (4,30 x 4,00 m)  
SLAAPKAMER 4 op vinyl (4,20 x 4,00 m)  
SLAAPKAMER 5 op vinyl (4,00 x 3,00 m)

ZOLDERKAMER op vinyl (8,00 x 4,00 m)

BADKAMER op vloertegels (2,80 x 2,15 m) met wastafel, ligbad en douche

NACHTHAL op vinyl (5,50 x 1,00 m) + (1,25 x 1,00 m)

#### **Verdieping min 1**

KELDER 1 op vloertegels (9,00 x 4,15 m)

KELDER 2 op vloertegels (5,15 x 4,80 m)

KELDER 3 op vloertegels (5,15 x 3,95 m)

#### **BIJZONDERHEDEN**

- \* Op te frissen woning met potentieel
  - \* Degelijke constructie
  - \* Winkels, scholen en verschillende ontspanningsmogelijkheden vlakbij
  - \* Verwarming cv gas met recente gasketel
  - \* Goed georiënteerde tuin
  - \* Ruime slaapkamers
- 

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

## DETAILS

Bouwjaar	<b>1977</b>	Kadastraal inkomen	<b>€ 2684,-</b>
Oriëntatie voorgevel	<b>oost</b>	Aantal toiletten	<b>2</b>
Oriëntatie achtergevel	<b>west</b>	Opp woonkamer	<b>62 m<sup>2</sup></b>
Buurt	<b>bosrijk centraal</b>	Veranda	<b>Ja</b>
Beschikbaar vanaf	<b>vanaf akte</b>	Aantal badkamers	<b>1</b>
Staat	<b>Deels te renoveren</b>	Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Verdiepingen	<b>2</b>	Opp slaapkamer 1	<b>33 m<sup>2</sup></b>
Bewoonbare oppervlakte	<b>351 m<sup>2</sup></b>	Opp slaapkamer 2	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Gevelbreedte	<b>28 m</b>	Opp slaapkamer 3	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Aantal terrassen	<b>1</b>	Opp slaapkamer 4	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Aantal parkeerplaatsen (buiten)	<b>4</b>	Opp slaapkamer 5	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Totale oppervlakte	<b>1459 m<sup>2</sup></b>	Oriëntatie terras 1	<b>west</b>
Gevelbreedte	<b>28 m</b>		
Tuin	<b>Ja</b>		
Water	<b>Ja</b>		
Gas	<b>Ja</b>		
Dubbele beglazing	<b>Ja</b>		
Schrijnwerkerij	<b>Aluminium</b>		
Verwarming	<b>Gas cv</b>		
Riolering	<b>Ja</b>		
EPC	<b>228 kWh/m<sup>2</sup></b>		
Elektriciteitskeuring	<b>Ja, niet 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

**Geen verkavelingsvergunning**

Bestemming

**woonpark**

FOTO'S

