



2 badkamer(s)



5 slaapkamer(s)



628 m² bew. opp.



27046 m² grondopp.



Bouwjaar: 1812



€ 2.550.000

Omschrijving

Domein Bergenhof is een van de mooiste parkdomeinen van Zandhoven en omgeving en beschikt over een parktuin van circa 2,7 hectaren met natuurlijke vijver, zwembijver, bos en twee weilanden.

Als je de oprijlaan opkomt, krijg je zicht op het riante gebouw.

Het herenhuis werd volledig gerenoveerd. Links en rechts van het gebouw zijn er twee grote eiken carports. In de woning is er nog een inpandige garage.

Het pand dateert uit 1812 en werd de voorbije jaren deskundig gerenoveerd met vernieuwing van het interieur, elektriciteit, schilderwerken, natuurleien dak, eiken carports en een grote zwembijver. Daarbij werd er de grootste zorg voor gedragen dat de authenticiteit werd bewaard.

INDELING:

Gelijkvloers:

Zodra je in de ruime inkomhal staat, heb je zowel links als rechts dubbele openslaande deuren. Zo kom je aan de ene kant in de bibliotheek met authentieke ingemaakte kastenwanden, aan de andere zijde is het statige salon met houten vloeren.

Gelegen aan de zijde van de achtertuin is er een tweede leefruimte. De openslaande deuren geven toegang en zicht op de Frans-geïnspireerde tuin met zwembijver. Aansluitend aan deze woonkamer is er een bureauimte die voorzien is van een afzonderlijke ingang.

De leefkeuken heeft eveneens fijne openslaande deuren die rechtstreeks toegang geven tot het terras. De keuken is volledig uitgerust en koken doe je aan het semiprofessionele Lacanche fornuis. Vanuit de keuken is er nog toegang tot een gezellige authentieke bar.

Tenslotte is er op de gelijkvloers verdieping nog een gastentoilet, ruime berging, een afzonderlijke wasplaats, een inpandige garage en een fitnessruimte.

Verdieping:

De brede trap leidt je naar de verdieping.

Aan de voorzijde van de woning zijn er 3 slaapkamers.

Aan de tuinzijde ligt de masterbedroom met grote dressingruimte en en-suite badkamer.

Deze badkamer is uitgerust met bad, dubbele wastafel en toilet.

De 2e badkamer is voorzien van bad, douche en eveneens dubbele wastafel. Het toilet is afzonderlijk van de badkamer.

Via de loungeruimte kom je in de 5e slaapkamer.

Zolderverdieping:

Uitbreidingsmogelijkheden zijn er op de zolderruimte boven de inpandige garage/berging en eveneens op de zolder boven de slaapkamers.

Buitenruimte:

Het totale domein heeft een oppervlakte van circa 2,7 ha

Oprijlaan met aan beide kanten de eiken carports met berging (3 tot 4 wagens en berging).

Zonnig terras met zicht op de magnifieke zwembijver. Apart poolhouse met jacuzzi.

Weiland met achterliggend bos en natuurvijver. Een tweede weiland met toegang via een aparte dreef.

BIJZONDERHEDEN

EXCLUSIEF WONEN MET VEEL PRIVACY

UITZONDERLIJK DOMEIN MET AUTHENTIEKE CHARME

ZEER CENTRAAL GELEGEN VLAKEIJ INVALSWEGEN

GOEDE VERBINDING NAAR E313 EN E34

VRIJGESTELD VAN RENOVATIEVERPLICHTING

Algemene info

Referentie nr.	5413080
Prijs	€ 2.550.000
Adres	Op aanvraag
Beschikbaar	Af te spreken met eigenaar
Bouwjaar	1812
Renovatiejaar	2010
Oppervlakte grond	27046 m²
Bewoonbare oppervlakte	628 m²
Gevelbreedte	42 m
Dakmateriaal	Zadeldak
Kadastraal inkomen	2884

Indeling / ruimtes

Slaapkamers	5
Slaapkamer 1 opp.	25 m²
Slaapkamer 2 opp.	20 m²
Slaapkamer 3 opp.	22 m²
Slaapkamer 4 opp.	24 m²
Slaapkamer 5 opp.	25 m²
Oppervlakte woonkamer	40 m²
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Terras	Ja
Terrassen	1
Terras 1 opp.	88 m²
Garages	2
Parking	Ja
Parkings (buiten)	10
Parkings (binnen)	1
Keuken (type)	volledig geïnstalleerd
Keuken opp.	25 m²
Bureau	Ja
Zolder	Ja
Tuin	Ja

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	A
P-score	A

Energie

EPC waarde	638kWh/m²
EPC unieke code	20210909-0002462383-res-1
Verwarming	Stookolie cv

Voorzieningen

Elektriciteitskeuring

Ja, niet conform

Financieel

Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is

Prijs:	€ 2.550.000
--------	-------------

Registratierechten (3%):	€ 76.500
--------------------------	----------

BTW:	Niet onder BTW
------	----------------

Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 2.626.500
-------------------------------------	-------------

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is



