



Antwerpseweg 9, 2340 Beerse

€ 895.000

 4 |  3 |  2

- + airco
- + geïntegreerd alarm- en videofoon/camera installatie
- + volledig omheind domein met automatische toegangspoort
- + zwembad (met stofzuiger)
- + nieuw houten eiken bijgebouw en stretchdoek
- + recent aangelegde gazon met robotmaaier

We betreden dit volledig omheinde domein (2585m<sup>2</sup>) met zeer veel privacy via de automatische toegangspoort en komen zo in de recentelijk onder architectuur heraangelegde voortuin met royale oprijlaan die een veilige plaats biedt aan een zestal wagens.

## INDELING

## Gelijkvloers

Deze indrukwekkende klassieke villa met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 500m<sup>2</sup> omvat een ruime inkomhal met gastentoilet welke toegang geeft tot zowel de keuken als de riante woonkamer (totale oppervlakte. 78m<sup>2</sup>) op eiken parket.

Een eerste salon in de woonkamer beschikt over een sierlijke haard die voor een gezellig accent zorgt en leidt naar het rustig gelegen en volledig ingerichte bureel.

Verder is er een knusse TV-hoek en een fraaie eetkamer die plaats biedt aan talrijke gasten.

Deze uitzonderlijke ruimte is vervolgens verbonden met een prachtige orangerie (35m<sup>2</sup>) die veel lichtinval geniet door de grote raampartijen en zo een mooi uitzicht geeft op de tuin en het zwembad.

Naast de orangerie is er ook een overdekt terras zodat ook bij slecht weer genoten kan worden van de groene omgeving.

Aansluitend aan de leefruimte bevindt zich de volledig ingerichte keuken (met o.a. stoomoven, microgolfoven, oven, inductiekookplaat en Amerikaanse koelkast) en een aparte ontbijthoek.

Vanuit de keuken heeft men verder ook toegang tot het tweede toilet, de kelder en de wasplaats.

De inpandige garage met automatische poorten biedt plaats aan 2 wagens en naast de garage is er een grote carport.

## 1ste verdieping

TE KOOP

# Villa te Beerse



## ZOLDER

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt plaats aan een polyvalente ruimte waar zich momenteel een vierde slaapkamer en extra badkamer bevindt.

## KELDER

De kelder is ruim en er is tevens een gedeelte kruipkelder.

## TUIN

De tuin is recent opnieuw aangelegd en is voorzien van een zwembad, verschillende zonneterrassen en een recent eiken bijgebouw. Bovendien is er een terras met stretchdoek waaronder het aangenaam vertoeven is.

## BIJZONDERHEDEN

- airco
- geïntegreerd alarm- en videofoon/camera installatie
- volledig omheind domein met automatische toegangspoort
- zwembad (met stofzuiger)
- nieuw houten eiken bijgebouw en stretchdoek
- recent aangelegde gazon met robotmaaier

## POSITIEVE ASPECTEN

- zeer mooie zuid-gerichte tuin met gezellige terrassen en zwembad
- kwalitatief hoogstaande materialen
- zeer netjes onderhouden
- royale ruimtes
- waaiër van mogelijkheden
- toplocatie: langs invalsweg Antwerpen - Turnhout en nabij het centrum van Beerse
- op 2 km van de autosnelweg E34

## KENMERKEN

- + Alarm
- + Airconditioning
- + Veiligheidssloten
- + Elektriciteit
- + Aangepast Aan Mindervaliden
- + Dubbele Beglazing
- + Garagepoort Met Afstandsbediening
- + Stookolie
- + Videofoon



# Villa te Beerse

Adres:	Antwerpseweg 9, 2340 Beerse	Beschikbaar:	Overeen te komen
Staat:	Direct bewoonbaar	Bouwjaar:	1977
Oppervlakte grond:	2585 m <sup>2</sup>	Bewoonbare oppervlakte:	505 m <sup>2</sup>
Breedte grond:	38 m	Diepte grond:	65 m
Gevelbreedte:	22 m	Oriëntatie achtergevel:	Zuid
Verwarming:	Individueel	Verwarming:	CV op mazout
EPC waarde:	444kWh/m <sup>2</sup>	EPC unieke code:	2402948



## RUIMTES

Slaapkamers:	4	Oppervlakte woonkamer:	78 m <sup>2</sup>
Badkamers:	3	Aantal toiletten:	4
Terras:	Ja	Garages:	2
Keuken:	volledig geïnstalleerd	Kelder:	Ja
Zolder:	Ja	Tuin:	Ja

## RUIMTELIJK ORDENING

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied	Stedenbouwkundige vergunningen	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	Voorkooprecht	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied	Verkavelingsvergunning	Niet van toepassing
		Mogelijk overstromingsgevoelig:	Nee
		Afgebakend overstromingsgebied/afgebakende oeverzone:	Nee

TE KOOP

# Villa te Beerse



Totaal: € 895.000



TE KOOP

## Villa te Beerse



### Katleen Herrijgers

katleen@immopoint.be  
0495 270 265

Retiesebaan 3  
2460 Kasterlee

### OPENINGSUREN

ma.-vrij. 09:30-12:00 en 13:30-17:00 Buiten de kantooruren  
werken wij op afspraak

