

## Prachtige langgevelhoeve op perceel van 1,4 hectare.

**€ 1.849.000**

Gestellei 12, 2820 Bonheiden



5



14320 m<sup>2</sup>



590 m<sup>2</sup>



Ontdek deze unieke, prachtige langgevelhoeve op een exclusieve locatie en laat je omringen door de natuur !

Als je de inkomhal met vestiairekast betreedt, overvalt je meteen het gevoel van rust, luxe en oog voor detail. De riante hal met gastentoilet leidt je via de smeedijzeren deur naar een gezellig salon met een prachtig zicht op de terrassen en de tuin. Een eetkamer met open keuken sluit op een a-typische manier aan bij de woonkamer. Zo werd een unieke overgang gecreëerd door een maatkast met geïntegreerde haard en tv-meubel (met muziekaansluiting).

Het geheel sluit naadloos aan met de ingerichte keuken (composieten werkblad, Boretti 6-pits gasfornuis, dampkap, Amerikaanse koelkast). Alle leefruimtes hebben het prachtige tuinzicht !

Toegang tot een dubbele garage met automatische poorten, die eveneens dienst doet als (fietsen) berging met kasten en met toegang naar een kamer op de verdieping, welke nu functioneel is als schildersatelier.

Een extra multi-functionele ruimte, aansluitend met het salon, kan ingericht worden als bureau, speelhoek, bib, bar of tv-hoek .... deze komt uit op een overdekt terras met elektrische terrasverwarming.

Een doorsteek naar de vleugel met de slaapkamers kan ook nog dienen als bureau of dressing.

Op het gelijkvloers is er de master-bed & bathroom met zicht op de tuin. De prachtige badkamer is ingericht met een ligbad, grote douche, toilet, dubbele lavabo en kolomkasten. Een 2e slaapkamer is ingericht met een douchekamer (douche, toilet en lavabomeubel).

Er is tevens een praktische wasplaats met kastinrichting en berging.

Via de nachthal bereik je de verdieping met een volwaardig ingericht appartement. Dit appartement bestaat uit een grote leefruimte met keukenhoek, badkamer (douche, toilet en lavabomeubel), een grote en kleine slaapkamer. De overige ruimte is nu ingedeeld met 2 grote kantoren en geeft toegang naar het atelier. Deze kan ook als 5e slaapkamer + hobby / dressing / bureau ingericht worden.

In een extra berging is tevens de technische ruimte.

Het prachtige pand is verbouwd met duurzame natuurlijke materialen, de leefruimtes sluiten allen aan op de waanzinnig mooie buitenomgeving.

Eén van de mooie troeven van deze villa is met zekerheid de groene omgeving en het grote perceel. De aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met verborgen tuinberging is omringd door je eigen stukje bos met wandelpad. Waan je in een park en geniet van de rust !

Er zijn zoveel troeven welke wij graag persoonlijk toelichten, vloerverwarming op het gelijkvloers, vloeren in blauwe steen en kamers in eiken parket, terrassen in grijze natuursteen, raamdecoratie, rolluiken op gvl. en velux verduistering, surround systeem "Denon" binnen & buiten, een hoge afwerkingsgraad in de totaliteit, exclusieve materiaalkeuzes en het unieke karakter maken dat U zelden dergelijk pand nog zal ontdekken!

Ideaal voor levensgenieters om te wonen, mogelijk te combineren met een professionele activiteit of praktijk, als duo-woning, B&B uitbating, zorgwoning, ...

Een unieke ontdekking op een toplocatie op de driehoeksgrens Bonheiden - Mechelen - Sint-Katelijne-Waver, kortbij invalswegen, winkels, centrum en scholen.

## Prachtige langgevelhoeve op perceel van 1,4 hectare.

**€ 1.849.000**

Gestellei 12, 2820 Bonheiden



5

14320 m<sup>2</sup>590 m<sup>2</sup>

### Uitzonderlijke kenmerken:

- Unieke langgevelhoeve (gevel 36,4 m)
- Terrain: 14.320 m<sup>2</sup>
- Bruto bewoonbare opp. 590 m<sup>2</sup>
- Prachtige locatie in het groen
- Schitterende terrassen
- Pure rust en alle privacy
- Instapklaar - recente schilderwerken
- Professioneel domoticasysteem
- Elektrische laadpaal
- Alarm met camerasysteem
- Hoogwaardige afwerking
- Gunstig EPC :174 kWh/m<sup>2</sup>

## Kenmerken

## Prachtige langgevelhoeve op perceel van 1,4 hectare.

**€ 1.849.000**

Gestellei 12, 2820 Bonheiden



14320 m<sup>2</sup>



590 m<sup>2</sup>

### ALGEMEEN

Adres:	Gestellei 12 2820 Bonheiden
Prijs:	€ 1.849.000
Grondoppervlakte:	14320 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte:	590 m <sup>2</sup>
Perceel breedte:	71.12 m
Gevelbreedte:	36.4 m
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	3
Aantal garages:	2
Renovatiejaar:	2012
Kadastraal inkomen:	€0
Beschikbaarheid:	Overeen te komen

### INDELING

Inkomhal:	19.32 m <sup>2</sup>
Leefruimte:	43 m <sup>2</sup>
Keuken:	43 m <sup>2</sup>
Garage:	40.51 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	16.55 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	25.2 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	17.24 m <sup>2</sup>
Badkamer 2:	4.02 m <sup>2</sup>
Bureau:	21.88 m <sup>2</sup>
Hal:	5 m <sup>2</sup>
Wasplaats:	8 m <sup>2</sup>
Nachthal:	11.06 m <sup>2</sup>
Hobbykamer:	31.49 m <sup>2</sup>
Atelier:	39.02 m <sup>2</sup>
Appartement:	35.94 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	4.77 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3:	27.35 m <sup>2</sup>
Douchekamer:	9.29 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4:	19.7 m <sup>2</sup>
Nachthal:	5.31 m <sup>2</sup>
Speelkamer:	8.05 m <sup>2</sup>
Hal:	10.54 m <sup>2</sup>
Berging:	3.7 m <sup>2</sup>

### COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Volledig ingebouwd
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Hout

### EPC

EPC:	174 kWh/m <sup>2</sup>
EPC peil:	B

Prachtige langgevelhoeve op perceel van 1,4 hectare.

**€ 1.849.000**

Gestellei 12, 2820 Bonheiden



5



14320 m<sup>2</sup>



590 m<sup>2</sup>

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming: In aanvraag

Stedenbouwkundige vergunningen: Ja

Dagvaarding en herstellvordering: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: In aanvraag

Verkavelingsvergunning: Niet van toepassing

Overstromingsgevoelig gebied: Nog niet aangevraagd