

## BED AND BREAKFAST

€ 1.695.000,-

HEUVELSTRAAT 72, 2560 NIJLEN

### OMSCHRIJVING

B&B Interludium te koop, als bloeiende B&B uitbating (vergund) met privé bewoning of als luxe XL-vakantiewoning.

Unieke B&B in boutique stijl met verwarmd zwembad in prachtige belevingstuin, gelegen midden in het groen langs het bekende Diamantpad, trekpleister voor fietsers en wandelaars in de toeristische Kempen.

Deze nieuwbouw villa huisvest momenteel de exclusieve B&B Interludium met 3 dubbele gastenkamers met eigen badkamer en wc, op Booking.com 9.8/10, met enkel schitterende gastenbeoordelingen. De privé-vertrekken voor de eigenaars ademen eveneens luxe en comfort en zijn extra beveiligd voor een relax gevoel.

De riante villa zou eveneens kunnen verhuurd worden als XL-vakantiewoning, met capaciteit voor 15 pers. (zonder privé bewoning) De ruimere luxe vakantiewoningen doen het extra succesvol op de recreatie-verhuur-markt.

De hedendaags ingerichte B&B-villa werkt magnetisch op levensgenieters die stijlvolle inrichting, luxe en comfort hoog op de prioriteitenlijst wensen.

Het nieuwbouw hoofdhuis bestaat uit een ruime inkomhall met vestiaire en een lift voor 7 pers wat ook zeer handig blijkt voor de bagage en minder mobiele gasten. Het lichtrijke ruime salon is een prachtige ontvangstruimte die overgaat in de riante professionele keuken met airco. Deze rijkelijke keuken is uitgevoerd in natuureik met prachtige natuurstenen werkblad en is uitgerust met 2 ovens, 2 aparte spoelbakken, Quooker, enz... in de bijkeuken/wasplaats werd tevens meer koeling voorzien, ingebouwd in maatkasten, met extra spoelbak. Naast de enorm gezellige eetplaats met grote ronde tafel omgeven door enorme glaspartijen, bevindt zich het multifunctionele eikenhouten overdekt, deels gesloten, terras, waar men 3 / 4 v.h. jaar kan genieten van de rust in de tuin bij een maaltijd of zen-moment.

Op de eerste verdieping vindt men 3 prachtige gastenkamers, elk voorzien van eigen badkamer met WC, minibar, kluis, flatscreen TV, koffiemachine, enz... De privé-vertrekken van de eigenaars bevinden zich veilig achter een pantser-deur en bestaan uit een zeer ruime suite met zithoek, apart kantoor, of extra slaapkamer, en een luxueuze badkamer met dubbel bad, XL-douche, wc, dubbele lavabo enz... Elke ruimte werd voorzien van prachtige maatwerk-inmaakkasten voor veel bergruimte en een ordelijke organisatie.

Op de tweede verdieping kan men genieten van de recreatiemogelijkheden zoals de biljart/pooltafel, voetbal-tafel, of genieten van gezelschapsspelletjes in het salon. De ganse recreatieruimte is ingericht met maatkasten voor extra berging en stockage.

Het volledige gerenoveerde bijgebouw werd ingericht als poolhouse met eigen terras of als extra kleinere woning met een zithoek/salon en keuken, met vaatwasser, ijskast, spoeltafel, microgolf... met badkamer met douche, lavabo en wc, kleedruimte en zitbank. De bovenverdieping van het bijhuis, met airco, biedt een ruimte lichte slaapruijme met zithoek en bureautafel. Hier werd ook TV en internet voorzien, alsook aparte verwarming. Een zeer gerieflijke technische berging bevindt zich eveneens op het gelijkvloers.

Tevens werden meerdere berging-mogelijkheden voorzien op het domein in de tuin.

Zowel het hoofdhuis als het bijgebouw kijken direct uit op de riante tuin met verwarmd zwembad (4x11) met solarrol, warmtepomp en buitendouche. De tuin kent volledige privacy dankzij de hoogwaardige beplanting en enkele reuzebomen zorgen voor verkoeling op warme zomerdagen. De volledige tuin werd omheind en afgesloten met een automatische inrijpoort met camera/videofonie met gsm-module voor opening op afstand.

Er werd voldoende buitenparking voorzien voor 8 à 10 wagens en een inbandige dubbele garage voor stalling en laden van meerdere elektrische fietsen.

Troeven:

- + Zeer rustige ligging in een oase van groen
- + Op een boogscheut van het centrum
- + Perceel van 1997m<sup>2</sup> met woongedeelte van 610m<sup>2</sup>
- + Luxe en comfort gevoel
- + Volledig omheind met waardevolle beplanting zonder inkijk
- + Prachtige aangelegde architecturale Zuid georiënteerde tuin
- + Verwarmd zwembad met solardek, warmtepomp, buitendouche en poolhouse
- + Dubbele inbandige garage
- + Buitenstaanplaatsen voor 8 tot 10 auto's
- + Ventilatiesysteem D
- + Airco in enkele slaapkamers
- + Airco in keuken en leefruimte
- + Diefstal en centraal brand alarm met meldkamer
- + Video intercom boven en beneden

Hebt u interesse in deze prachtige exclusieve villa? Contacteer ons via 03 337 50 70 of [info@vbpartners.be](mailto:info@vbpartners.be) voor een afspraak ter plaatse

## Algemene informatie

Referentie:	VVV3427
Adres:	Heuvelstraat 72, 2560 Nijlen
Type:	Bed and breakfast
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	4
Aantal garages:	2
Bewoonbare opp.:	610m <sup>2</sup>
Grond opp.:	1997m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2014
Verdieping:	0
Beschikbaarheid:	bij akte na betaling

## Comfort

Verwarming:	Aardgas
Beglazing:	Dubbel glas
Beglazing (details):	Hout - - massief hout
Dak (materiaal):	Zadeldak
Lift:	Ja

## Stedenbouwkundige informatie

Kl:	3010
Bestemming:	-
Recente bestemming:	Woongebied
As-built attest:	Niet ingegeven
Stedenbouwkundige vergunning:	Ja

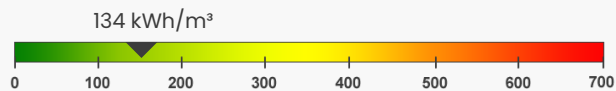
## Financieel

Prijs:	€ 1.695.000,-
Kadastraal inkomen:	3010

\* Schatting op basis van deze parameters: hoofdverblijfplaats, natuurlijk persoon. Voor een uitgebreide berekening van de registratie-rechten en erelonen, kijk op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

Verkavelings vergunning:	Ja
Dagvaarding uitgebracht:	Nee
Rechterlijke beslissing:	Nee
Voorkooprecht:	Nee

EPC:



EPC referentie:	12026-G-2010
P-score:	A
G-score:	A
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Geïntariseerd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee
Beschermd erfgoed:	Nee

## Indeling

### Bijgebouw:

114 m<sup>2</sup>, verdieping 0, Glv: leefruimte met open keuken, douchekamer, kleedruimte. 1e V: slaapkamer, bureaugedeelte

### Bijkeuken:

-, verdieping 0, inbouwkasten

### Hal:

-, verdieping 0, lift, eiken trap, 2 vestiaire kasten, gastentoilet

### Leefruimte:

-, verdieping 0, doorkijkbaar op gas roomdiver, smeedwerk dubbele deur, eiken wandmeubel, boogramen

### Open keuken:

-, verdieping 0, in eik met graniet werkblad, Siemens toestellen en Mile vaatwasser, Quooker, 2 combi-ovens

### badkamer1:

-, verdieping 1, -

### badkamer2:

-, verdieping 1, -

### badkamer3:

-, verdieping 1, -

### bureau:

-, verdieping 1, volledig ingericht met inmaakkasten

### slpk1:

-, verdieping 1, -

### slpk2:

-, verdieping 1, -

### slpk3:

-, verdieping 1, -

### slpk4:

-, verdieping 1, -

### wc1:

-, verdieping 1, -

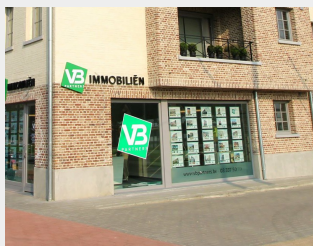
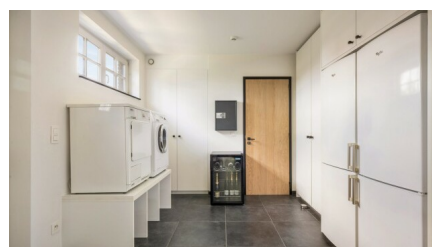
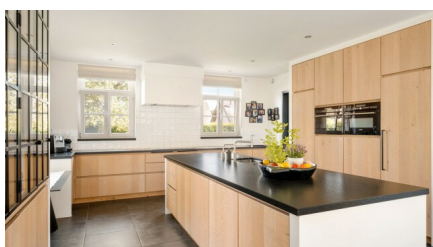
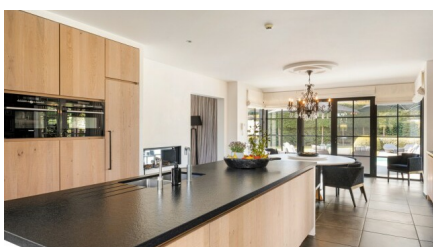
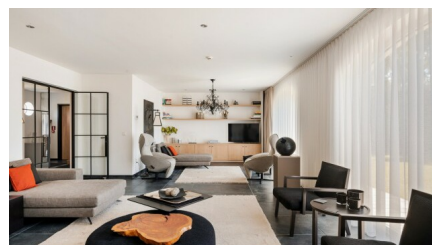
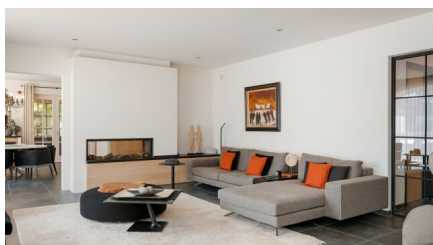
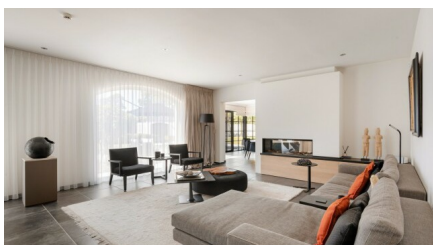
**wc2:**

-, verdieping 1, -

**Recreatieruimte:**

-, verdieping 2, biljart, maatkasten en zithoek, rondom mooie, diepe maatkasten

**FOTOGALERIJ**



**VB Vastgoed Immobilien**  
Antwerpen - Wijnegem - Ranst -  
Lint - Kapellen - Lier  
[info@vbvastgoed.be](mailto:info@vbvastgoed.be)  
**+32 (0)3 337 50 70**

Alle aanbiedingen gelden onder voorbehoud van fout, eerdere verkoop, prijswijziging of vergetelheid.