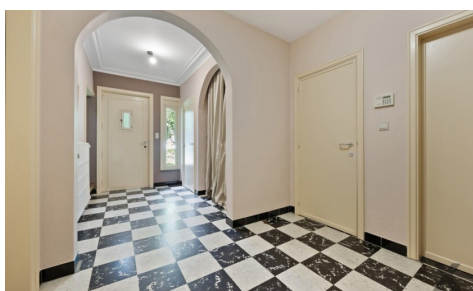


## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Dennenlaan 45, 2980 Zoersel

€ 529.000

Ref. 7732758



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 230m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2224m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 514kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Gelegen op een idyllisch perceel van maar liefst 2.224 m<sup>2</sup>, verscholen in het weelderige en rustgevende groen, presenteren wij deze royale vrijstaande villa. Met een bewoonbare oppervlakte van circa 230 m<sup>2</sup> en een bosrijke tuin biedt dit eigendom een zeldzame basis voor wie op zoek is naar ultieme rust, privacy en de unieke kans om een droomwoning volledig naar eigen hand te zetten. De statige architectuur met de warme rode baksteen en de omringende volwassen bomen zorgen bij aankomst direct voor een warm en exclusief gevoel. De binnenzijde van de villa kenmerkt zich door een uiterst doordachte indeling met een zee aan ruimte. Op het gelijkvloers bevindt zich, naast de keuken en leefruimte met prachtig zicht op de omliggende natuur, een praktische kantoorruimte. Deze kamer leent zich uitstekend als thuiswerkplek of als volwaardige extra slaapkamer op de begane grond. Op de bovenverdieping biedt de woning ruimte aan vier comfortabele, volwaardige slaapkamers, waardoor het pand perfect beantwoordt aan de noden van een groot gezin. Een absolute en unieke troef van dit vastgoed is de riante aanpalende werkplaats. Deze multifunctionele ruimte biedt tal van architectonische en professionele perspectieven. Dankzij de royale oppervlakte en de directe verbinding met het hoofdgebouw transformeert u deze zone moeiteloos tot een high-end praktijk voor een vrij beroep, een inspirerend kunstenaarsatelier, of een stijlvol thuishkantoor met eventueel een aparte toegang voor cliënten. De woning beschikt momenteel over een EPC-score F, wat een renovatieverplichting met zich meebrengt. Dit is echter de uitgelezen kans voor de meerwaardezoeker. De solide constructie en de royale volumes nodigen uit om deze villa te moderniseren naar de allerhoogste hedendaagse normen van luxe, comfort en energie-efficiëntie. Met de juiste visie transformeert u dit object in een ecologisch en esthetisch meesterwerk. Laat u betoveren door de ongekende potentie en de magnifieke groene setting van deze villa en maak van dit project uw eigen exclusieve parel.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 529.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Ja (44,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1957  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 230 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 15,00 m  
Type dak: Schuin dak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Conciërge: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.224,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 40,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 48,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 13,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Bureau: 16,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Nee  
Slaapkamer 1: 25,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Nee  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 514

EPC code: 20260601-0003881322-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 3/6/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woonpark

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0137KP0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 2

Carport: Nee

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 3