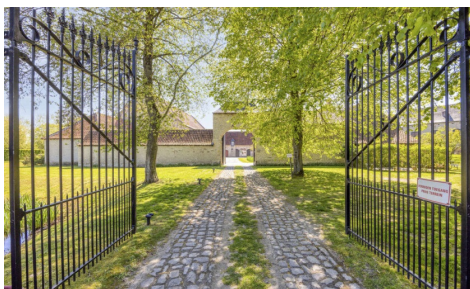


## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

1980 Zemst

€ 1.350.000

Ref. 7671908



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 425m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 300m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

EPC: 139kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele beglazing  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## INDELING:

Gelijkvloers: inkom (22,2m<sup>2</sup>), kantoor (47,8m<sup>2</sup>), leefruimte (52m<sup>2</sup>), eetkamer (37m<sup>2</sup>), berging en sanitair (23m<sup>2</sup>), keuken (48m<sup>2</sup>), overdekt terras (23m<sup>2</sup>)

1steV: leefruimte (46,2m<sup>2</sup>), overloop (5,5m<sup>2</sup>)

2deV: nachthal (14,3m<sup>2</sup>), toilet (1,7m<sup>2</sup>), masterbedroom (46,3m<sup>2</sup>), masterbathroom (21,1m<sup>2</sup>), slpk2 (17,5m<sup>2</sup>), slpk3 (10,8m<sup>2</sup>), douchekamer (5m<sup>2</sup>)

*(De afmetingen zijn enkel om u een indicatie te geven. Deze kunnen in werkelijkheid afwijken.)*

Bij deze woning wordt 1 autostaanplaats aangeboden die zich in het park bevindt met een afgesloten toegangsweg (automatische poort met afstandbediening)

## OPTIONEEL bij aan te kopen:

Privatieve garage van 24,6m<sup>2</sup> met zolderruimte (circa 20m<sup>2</sup>) (vraagprijs: 45.000,00€)

Deze unieke loftwoning, **“Schuur Zuid”**, is één van de acht exclusieve woningen in de prachtig gerenoveerde en beschermde vierkantshoeve **Monnikenhof** in het centrum van Houtem. De hoeve is omringd door een schitterend aangelegde parktuin van maar liefst meer dan 16.000 m<sup>2</sup>. Deze gemeenschappelijke tuin omvat een fruitboomgaard, grasweide, slotgracht, zwembijver, moestuin en ruime parkeergelegenheid. Dankzij het onderhoud door een vaste tuinman verkeert het domein steeds in onberispelijke staat. Via de sfeervolle binnenkoer bereiken we de woning, die we betreden langs een imposante inkomhal met ingebouwde vestiairekast en toegang tot het salon. Vanuit de hal komen we in de bureauimte, die dankzij de open vide tot in de nok van het dak een bijzonder ruimtelijk gevoel creëert. Deze ruimte kan via elegante gordijnen op rails subtiel worden afgescheiden van de eetkamer. Aansluitend bevindt zich de royale eetplaats, met zicht op de ingerichte wijnkamer en het terras. Achteraan ligt het absolute hart van de woning: de prachtige leefkeuken met kookeiland en verhoogd zitgedeelte. De keuken combineert hedendaags comfort met authentieke elementen, biedt een prachtig uitzicht op de tuin en beschikt bovendien over een praktische berging. Tussen de keuken en de eetruimte bevindt zich de centrale doorgang met trap en gastentoilet. Naast de keuken ligt het sfeervolle salon, gekenmerkt door oude zandstenen muren, een plafond in architecturaal zichtbeton en een gezellige houthaard. Op de eerste verdieping bevindt zich een tweede leefruimte, ideaal als home cinema, fitnessruimte, hobbykamer of extra salon. Tevens vindt u hier de technische ruimte met gasketel, ventilatiegroep en buffervaten voor de houthaard. De tweede verdieping omvat de masterbedroom met doorloopdressing (nog verder in te richten), linnenkamer en ensuite badkamer met ligbad en dubbele regendouche. Daarnaast is er een tweede slaapkamer met ingemaakte kasten en mezzanine (momenteel in gebruik als zolderruimte). De derde slaapkamer bevindt zich achteraan de nachthal, naast de tweede badkamer. Op de overloop is een ruime waskast voorzien met aansluitingen voor wasmachine en droogkast, evenals een extra apart toilet. De woning werd in 2024 afgewerkt met hoogwaardige en kwalitatieve materialen: natuurstenen vloeren, meerlagig eiken parket, stalen deuren en ramen, Dobiss domotica, ingemaakte kasten en maatwerk gordijnen. Verder geniet de woning van volledige vloerverwarming, ventilatiesysteem C en een EPC-score B. De houthaard is aangesloten op een buffervat, waardoor ook de vloerverwarming en het sanitair warm water mee verwarmd worden. Tot slot beschikt de woning over een privaat terras en één staanplaats op de gemeenschappelijke parking.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.350.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 425,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1744

Renovatiejaar: 2024

Staat: Hernieuwd

Netto oppervlakte: 425,00 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

## ENERGIE

EPC score: 139

EPC code: 20220908-0002670629-RES-1

EPC klasse: B

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Berging: Ja

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1