

Riante villa met EPC B

574 m²	2	6



Uw contactpersoon

KANTOOR HAMME

Sabrina Van Duyse | BIV: 511251

www.janssenenjanssen.be | 052 50 50 00 | waasendender@janssenenjanssen.be

Riante villa met EPC B

Riante villa met uitzonderlijk potentieel (574 m² bewoonbare oppervlakte) EPC B

Ontdek deze unieke en veelzijdige eigendom met een indrukwekkende bewoonbare oppervlakte van maar liefst 574 m², gelegen op een perceel van 963 m². Deze centraal gelegen villa combineert ruimte, kwaliteit en flexibiliteit, en biedt tal van mogelijkheden: van een ruime gezinswoning tot cohousing of een praktijk aan huis (voormalige tandartsenpraktijk).

De woning werd opgetrokken met oerdegelijke en kwalitatieve materialen die perfect in harmonie zijn met het geheel. Dankzij de doordachte indeling geniet u hier van uitzonderlijk veel leefruimte en comfort.

Indeling:
Bij het betreden van de woning valt meteen de royale leefruimte op, bestaande uit een lichtrijke eetplaats en een functionele keuken. Daarnaast beschikt de woning over een immense mancave (of tweede leefruimte), ideaal voor ontspanning of hobbys.

De voormalige praktijkruimte omvat een aparte inkom met wachtzaal en twee burelen, wat deze eigendom uitermate geschikt maakt voor zelfstandigen of vrije beroepen.

Verder zijn er maar liefst 6 ruime slaapkamers, met bijkomende kamers die eenvoudig kunnen worden omgevormd tot extra slaapkamers uitbreidingsmogelijkheden zijn hier absoluut geen beperking. De woning beschikt over een ruime badkamer, een douchekamer op het gelijkvloers met wasplaats, en een grote zolder die nog verder kan worden ingericht.

Extra troeven:

Kelderberging
Garage en tuinberging
Zonnig terras en aangename tuin
Energiezuinig met EPC-label B
Centrale verwarming op aardgas (vernieuwd in 2020)
20 zonnepanelen en thuisbatterij
Boorputwater aanwezig

Deze eigendom is een buitenkans voor wie op zoek is naar ruimte, flexibiliteit en een strategische ligging. Ideaal voor grote gezinnen, zelfstandigen of wie een cohousingproject wil realiseren.

Interesse? Neem vandaag nog contact op voor een bezoek en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze unieke villa te bieden heeft.

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

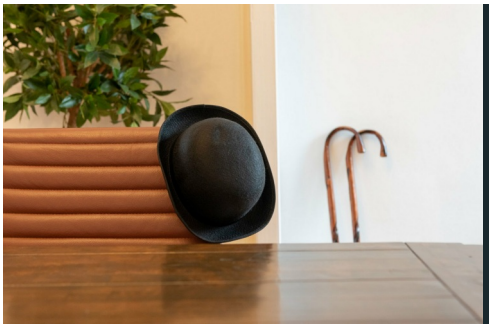
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1339384
Prijs	€ 685.000
Adres	Kleinbroekstraat 12, 9220 Hamme
Bouwjaar	1980
Bouwtype	Halfopen
Staat	uitstekend
Oppervlakte grond	963 m²
Breedte grond	35 m
Diepte grond	34 m
Gevelbreedte	31 m
Oriëntatie achtergevel	Zuidwest
Bewoonbare oppervlakte	574 m²
Oppervlakte bebouwd	352 m²
Slaapkamers	6
Oppervlakte kantoor	40 m²
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Oppervlakte terras	36 m²
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	hout
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	152
EPC unieke code	20250703-0003639681-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Bureau	Ja
Kelder	Ja
Zolder	Ja
Terras	Ja
Tuin	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	**Nog niet aangevraagd**
Stedenbouwkundige vergunningen	**Nog niet aangevraagd**
Dagvaarding en herstelvordering	**Nog niet aangevraagd**
Voorkooprecht	**Nog niet aangevraagd**
Verkavelingsvergunning	**Nog niet aangevraagd**
Overstromingsgevoelig gebied	**Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied**



ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



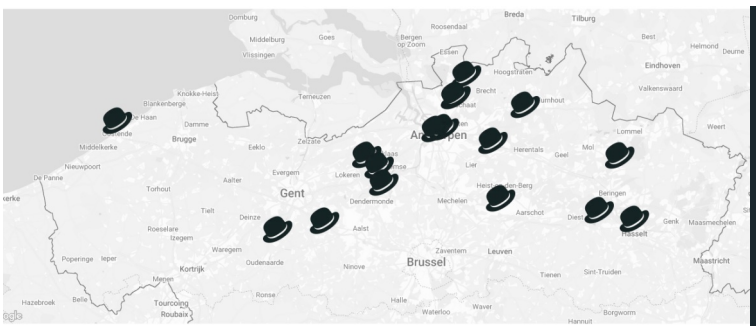










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.
















WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal — overal in Vlaanderen.