vastgoed en advies
Janssen en Janssen

Referentie: 1339823



RUIME EN ENERGIEZUINIGE WONING MET 6 SLAAPKAMERS, KANGOEROE WONEN OF VRIJ BEROEP MOGELIJKHEDEN OP TOPLOCATIE TE ZONHOVEN

278 m²	1	6



Uw contactpersoon

KANTOOR LEOPOLDSBURG

Lindsey Swennen | BIV: 515 090

www.janssenenjanssen.be | 011 199 991 | info@janssenenjanssen.be

RUIME EN ENERGIEZUINIGE WONING MET 6 SLAAPKAMERS, KANGOEROE WONEN OF VRIJ BEROEP MOGELIJKHEDEN OP TOPLOCATIE TE ZONHOVEN

Aan de Engstegenseweg 28A in Zonhoven bevindt zich deze uitzonderlijk ruime en veelzijdige woning met een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 278 m² op een perceel van 756 m². Dankzij haar doordachte indeling, uitstekende energiescore en talrijke gebruiksmogelijkheden vormt deze eigendom de ideale thuisbasis voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen, vrije beroepen of kandidaten die op zoek zijn naar een woning met kangoeroemogelijkheden.
De woning werd oorspronkelijk opgericht in 1973 en onderging doorheen de jaren 2021 tot op heden verschillende grondige renovaties. Hierdoor geniet u vandaag van een eigendom die ruimte en karakter combineert met hedendaags wooncomfort en een bijzonder energiezuinige afwerking.

Via de functionele loopbrug bereikt u de inkomhal die onmiddellijk een gevoel van ruimte en licht creëert. Op het gelijkvloers bevindt zich aan de linkerzijde een afzonderlijk gedeelte met twee slaapkamers, een atelier, een gastentoilet en een recent vernieuwde badkamer voorzien van een stijlvolle douche, tweede toilet en infraroodvoorziening. Deze indeling leent zich uitstekend voor een praktijkruimte, zelfstandige activiteit, zorgwonen of een kangoeroeconcept.
Centraal en aan de rechterzijde van de woning bevindt zich de indrukwekkende leefruimte van maar liefst 42 m². Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van bijzonder veel natuurlijke lichtinval en een aangename connectie met de tuin. Zowel vanuit het linker- als rechtergedeelte van de woning komt u uit in een tweede leefruimte die naadloos aansluit op de ruime keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de veranda met een mooi zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich een praktische berging en een toegang naar de kelderverdieping.
Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot vier ruime slaapkamers met oppervlaktes variërend van ongeveer 12 m² tot 15,6 m². Verder vindt u hier een derde toilet en twee praktische zolderbergingen die extra opslagruimte bieden voor het hele gezin.
Ook aan bergruimte geen gebrek. De woning beschikt over een kelder van circa 40 m², een inpandige garage van ongeveer 27 m² en bijkomende kruipkelderruimtes van ongeveer 88 m².

Op energetisch vlak behoort deze woning tot de absolute uitblinkers in haar segment. Met een EPC-label A en een energieverbruik van slechts 83 kWh/m²/jaar combineert deze eigendom wooncomfort met lage energiekosten. De woning is uitgerust met drie lucht-lucht warmtepompen, 38 zonnepanelen, een thuisbatterij, driedubbele beglazing in PVC-profielen, vernieuwde en geïsoleerde daken en een geïsoleerde kelder. Er zijn ook nog groene stroomcertificaten aanwezig tot 2029. Bovendien is de elektrische installatie conform en beschikt de woning over een asbestveilig attest. Ook op het vlak van veiligheid werd niets aan het toeval overgelaten dankzij de aanwezigheid van een alarmsysteem en brandbeveiliging.

Buiten geniet u van een verzorgd, volledig omheind perceel met een vernieuwd terras, een regenwaterput en ruime parkeermogelijkheden voor meerdere voertuigen. Een bijkomende troef is de uitstekende bereikbaarheid van het eigendom, dat toegankelijk is via de Engstegenseweg én ook via een automatische poort langs de achterzijde via de Zavelstraat. De ligging combineert rust, bereikbaarheid en nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen. Winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen bevinden zich op korte afstand, terwijl u eveneens geniet van de nabijheid van natuur- en recreatiegebieden die Zonhoven zo geliefd maken.

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige woning met tal van mogelijkheden voor wonen, werken of zorgwonen? Dan verdient deze unieke eigendom zonder twijfel uw bezoek.

EPC-label A – 83 kWh/m²/jaar
EPC-certificaatnummer: 20260518-0003866951-RES-1

Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse:
Vastgoed Janssen & Janssen
☎ 011 199 991
✉ Lindsey@janssenenjanssen.be

Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

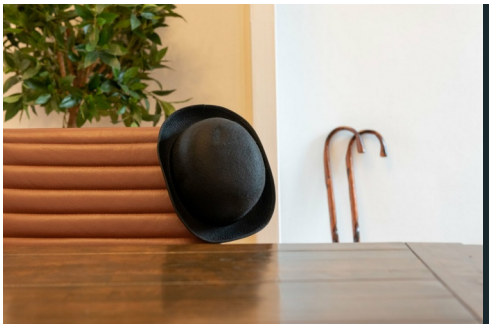
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebepaling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1339823
Prijs	€ 560.000
Adres	3520 Zonhoven
Bouwjaar	1973
Bouwtype	Open
Staat	goede staat
Renovatiejaar	2022
Kadastraal inkomen	1735 €
Oppervlakte grond	756 m²
Gevelbreedte	13 m
Oriëntatie achtergevel	Noordwest
Bewoonbare oppervlakte	278 m²
Slaapkamers	6
Badkamers	1
Aantal toiletten	3
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Driedubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	83
EPC unieke code	20260518-0003866951-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
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.



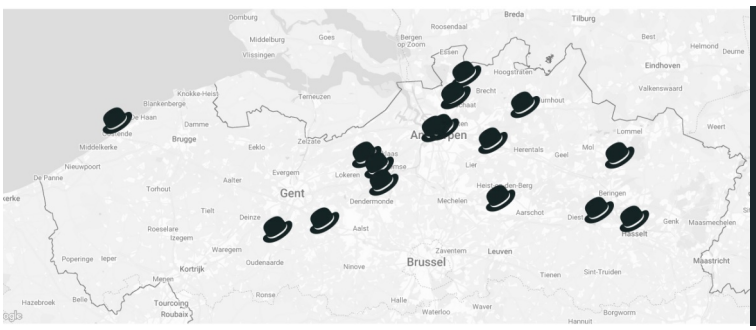










VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

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.