

ASSEBROEK, BUNGALOW

Referentie: Prins-Karellaan 67 - 8310 Assebroek



€ 559.000

Adres: Prins Karellaan 67, 8310 Assebroek

	5
	1
	914 m ²
	310 m ²



Omschrijving

In de rustige en residentiële **Prins Karellaan te Assebroek** bevindt zich deze **uitzonderlijke bungalowwoning** met een veelzijdige indeling die zowel geschikt is voor wie comfortabel wil wonen als voor wie werk en privé wil combineren. Dankzij de grote ruimtes, de **centrale binnentuin** én de **tuin rondom de woning**, biedt deze eigendom talloze mogelijkheden, waaronder het volledig integreren van de huidige werkruimtes in het woonprogramma.

Het privégedeelte omvat een inkomhal met gastentoilet en vestiaire, een gezellige leefruimte met zithoek, een aparte keuken met aansluitende bijkeuken, een badkamer, **vijf slaapkamers** en een praktische berging. Alle kamers hebben rechtstreeks toegang tot de aangename **binnentuin van ca. 80 m²**, wat zorgt voor een unieke beleving van licht en rust in de hele woning. Daarnaast is er een **volledig afgesloten tuin rondom de woning**, waardoor je op elk moment van de dag van optimale privacy en groen kan genieten.

Het beroepsgedeelte bestaat uit:

- Een polyvalente ruimte van 54 m²
- Twee afzonderlijke bureauruimtes van 41 m² en 31 m²

Deze drie ruimtes kunnen eenvoudig aan elkaar gekoppeld worden, maar kunnen net zo goed worden opgenomen in het woongedeelte, bijvoorbeeld als extra leefruimte, hobbyruimtes, speelkamer, atelier, praktijkruimte, fitnessruimte of extra slaapkamers. Hierdoor kan de woning volledig meegroeien met de noden van het gezin of de activiteit. Bovendien werd er een **vergunning afgeleverd voor 4 gastenkamers**, wat de woning ook interessant maakt voor wie een kleinschalige gastenkamerexploitatie of B&B overweegt.

Verder beschikt de woning over een **droge kelder**, een **in pandige garage (26 m²)** en een **extra fietsenberging** buiten.

De technische uitrusting is eveneens een grote troef: **centrale verwarming op aardgas via een condenserende ketel en 52 zonnepanelen met groenestroomcertificaten.**

Een verrassend ruime, flexibele woning met een zee aan mogelijkheden — ideaal voor wie zoekt naar **ruimte, vrijheid en multifunctionaliteit** op een uitstekende ligging in Assebroek.

- Inkomhal: 25 m²
- Leefruimte: 53 m²
- Keuken: 10 m²
- Badkamer: 7 m²
- Slaapkamer 1: 8 m²
- Slaapkamer 2: 8 m²
- Slaapkamer 3: 10 m²
- Slaapkamer 4: 13 m²
- Slaapkamer 5: 14 m²
- Polyvalente ruimte: 54 m²
- Bureau ruimte 1: 41 m²
- Bureau ruimte 2: 31 m²
- Kelder: 10 m²
- Inpandige garage: 26 m²
- Fietsenberging: 22 m²

Kenmerken

KI	€1.667,-
Bouwjaar	1959
Vrij op Staat	Bij akte Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - Condenserende ketel
Beglazing	Dubbel glas
Garagebox	Inpandige garage met extra parkeerplaats op oprit
Zonnepanelen	52 zonnepanelen geïnstalleerd - Groenestroomcertificaten inbegrepen
Mobiliteitscore	8,8 / 10
Stelplaats fietsen	Aparte fietsenberging - 22 m2

Energie

Primair energieverbruik	444
-------------------------	-----

Certificaatnummer	20251028-0003721206-RES-1
Energieklasse	

Stedenbouw

In aanvraag

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



