





# ASSEBROEK, VILLA

Referentie: Molenakker 12 - 8310 Assebroek



€ 949.000

Adres: Molenakker 12, 8310 Assebroek

	6
	2
	553 m2
	200



## Omschrijving

Deze volledig gerenoveerde **alleenstaande woning (2025-2026)** is gelegen in een **doodlopende straat** nabij de **Assebroekse Meersen** en het **Ryckveldebos** – een **rustige en groene topligging** waar **privacy** en **bereikbaarheid** hand in hand gaan. De **nabijheid van scholen** en **openbaar vervoer** maakt deze woning bovendien **uitermate geschikt voor gezinnen**.

De woning werd tot in de **puntjes vernieuwd** met bijzondere aandacht voor **indeling, afwerking en energiezuinigheid**. Zo werden de **vloeren volledig vernieuwd en geïsoleerd**, werden **nieuwe ramen met hoogrendementsglas in aluminium kaders** geplaatst en werd het **dak volwaardig geïsoleerd**. Daarnaast werd gekozen voor een **modern warmtepompsysteem** en zijn er **18 zonnepanelen** voorzien. Dit alles resulteert in een **uitstekend EPC-label A**. Bovendien is de **elektriciteit conform gekeurd tot 2051** en is er een **regenwaterput aangesloten op de nodige toestellen**.

Een unieke troef is de aanwezigheid van maar liefst **6 slaapkamers**, waarvan **2 volwaardige kamers op het gelijkvloers**. In combinatie met de aanwezige badkamer biedt dit de mogelijkheid tot **comfortabel gelijkvloers wonen**.

Via de centrale inkomhal met **vestiaire en gastentoilet** heeft u toegang tot de twee slaapkamers op het gelijkvloers en de **eerste badkamer**, uitgerust met **inloopdouche, dubbele wastafel** en **op maat gemaakt meubilair met ingebouwd kraanwerk**. Via een **dubbele stalen deur** betreedt u de **lichtrijke leefruimte**, afgewerkt in **parket**, met voldoende plaats voor een **eet- en zitgedeelte**. Aansluitend is er toegang tot de **veranda**, die zorgt voor een aangename connectie met de tuin.

De **open maatkeuken** is afgewerkt met een **keramisch werkblad**, voorzien van **alle toestellen** en biedt **uitgebreide bergruimte** dankzij de vele kasten. Verder bevindt zich op het gelijkvloers de **in pandige garage** met

**automatische poort en een extra berging.**

Het eerste verdiep telt nog vier volwaardige slaapkamers, een apart toilet en een tweede badkamer uitgerust met ligbad, douche en dubbele wastafel.

In de zonnige tuin is het aangenaam genieten van de rust en privacy die deze buurt te bieden heeft. Deze is ook voorzien van een tuinberging.

Een uitzonderlijk ruime, energiezuinige en gezinsvriendelijke woning met hoogwaardige afwerking, ideaal voor grote gezinnen, kangoeroewonen of wie op zoek is naar comfortabel en toekomstgericht wonen op een rustige topligging.

#### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 15 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 43 m<sup>2</sup>
- Keuken: 22 m<sup>2</sup>
- Keukenberging: 5 m<sup>2</sup>
- Veranda: 17 m<sup>2</sup>
- (slaap)kamer 1: 14 m<sup>2</sup>
- (slaap)kamer 2: 14 m<sup>2</sup>
- Badkamer 1: 7 m<sup>2</sup>
- Garage: 42 m<sup>2</sup>

#### 1<sup>STE</sup> VERDIEP


- Nachthal: 26 m<sup>2</sup>
- Badkamer 2: 8 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 18 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 4: 19 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 5: 20 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 6: 26 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€1.561,-
Bouwjaar	1994
Renovatie	2025 - 2026
Staat	Gereneveerd - Instapklaar
Vrij op	Bij akte
Verwarming	Lucht-lucht warmtepomp

Ventilatiesysteem	Aanwezig
Beglazing	Hoogrendementsglas - Aluminium kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2051)
Garagebox	Inpandige garage (42 m2) - Extra parkeerplaats op de oprit
Mobiliteitscore	8,4 / 10
Zonnepanelen	18 zonnepanelen geïnstalleerd
Regenwaterput	Voorzien
Stelplaats fietsen	Aanwezig

## Energie

Primair energieverbruik	81
Certificaatnummer	20260401-0003828706-RES-1
Energieklasse	 EPC A

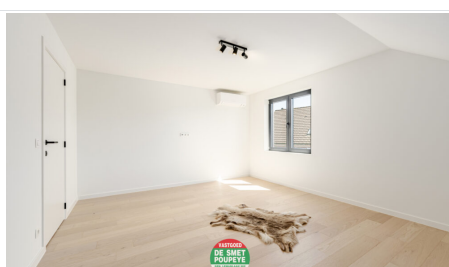
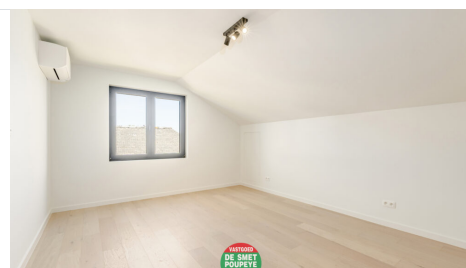
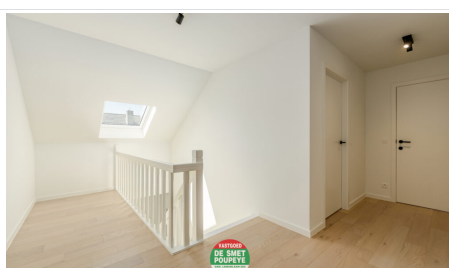
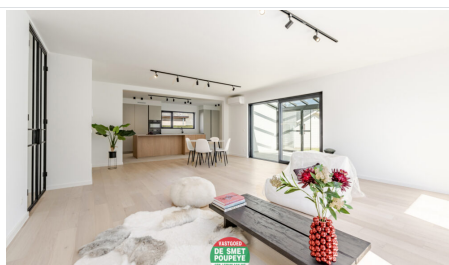
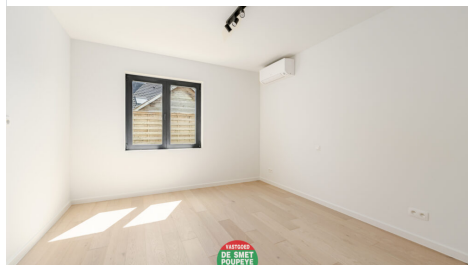
## Stedenbouw

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Ja
Voorkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïntariseerd erfgoed	Nee

## O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

# AFBEELDINGEN





**DE SMET  
POUPEYE**  
GEN. LEMANLAAN 202  
ASSEBROEK

