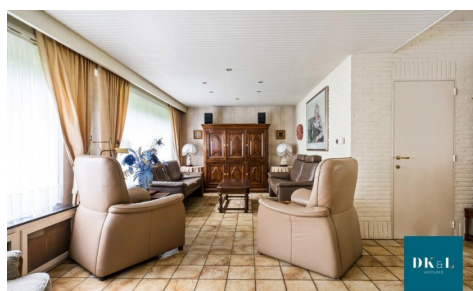
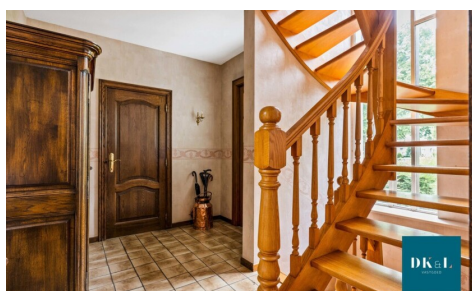


**Te koop - Koppelvilla**  
**Henri Dunantlaan 11, 2900 Schoten**

**€ 745.000**

**Ref. 7726247**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 220m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1139m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 420kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: gedeeltelijk  
dubbel glass  
Type verwarming: stookolie  
cv

## Omschrijving

Bent u op zoek naar ruimte, rust en potentieel op een toplocatie? Deze karaktervolle twee-onder-één-kapwoning in Schoten is gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 1.139 m<sup>2</sup> en biedt tal van mogelijkheden voor gezinnen, zelfstandigen of liefhebbers van groen.

De woning beschikt over een ruime en lichtrijke leefruimte waar de woonkamer naadloos overgaat in de eetkamer, wat zorgt voor een aangename en open woonbeleving. De rustieke keuken sluit perfect aan bij de authentieke charme van de woning. Verder vindt u op het gelijkvloers een ruime inkomhal, een apart gastentoilet, een praktische bergplaats en een bureau van 12 m<sup>2</sup>, ideaal voor thuiswerk of een hobbyruimte. Achteraan werd een veranda aangebouwd die zorgt voor extra leefruimte en een mooie verbinding vormt tussen de woning en de tuin. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier het hele jaar door van veel lichtinval en een rustgevend uitzicht op het groen.

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor grotere gezinnen.

Buiten geniet u van een prachtige zuidgerichte tuin, waar u de hele dag van de zon kunt genieten in een rustige en groene omgeving. Het ruime bijgebouw van 94 m<sup>2</sup> biedt tal van mogelijkheden als werkplaats, opslagruimte, atelier of hobbyruimte. Daarnaast beschikt het perceel over een carport naast het bijgebouw en een oprit naast de woning, wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid.

EPC E met renovatieplicht.

Maak nu uw afspraak op [www.dklvastgoed.be](http://www.dklvastgoed.be)

---

## Financieel

Prijs: € 745.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 2.821,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 220,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1962

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 219 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 12,00 m

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Noord

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

## Energie

EPC score: 420

EPC code: 202606070003887567RES2

EPC klasse: E

## Ligging

Buurt: Rustig, villa wijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 250m

## Terrein

Grondoppervlakte: 1.139,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 17,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

Park: Ja

## Indeling

Hal: 8,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 50,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Berging: Ja

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 25,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 1,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

Type beglazing: Gedeeltelijk dubbel glass  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Datum keuring olietankattest: 3/9/2024

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 8,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: 2F  
Kadaster nummer: 0357RP000  
Bodemattest: Ja

## Parking

Parking wagens: 3  
Carport: Ja  
Parkings buiten: Ja