



**Ruime energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers nabij het centrum van Zonhoven**



228 m<sup>2</sup>



1



4

## **Uw contactpersoon**

**KANTOOR LEOPOLDSBURG**

Lindsey Swennen | BIV: 515 090

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 011 199 991 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)



## Ruime energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers nabij het centrum van Zonhoven

Deze verzorgde en ruime gezinswoning met maar liefst 228 m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte is gelegen op een perceel van 5 are 25 centiare, nabij het centrum van Zonhoven. Dankzij de gunstige ligging, de ruime indeling en de verschillende uitgevoerde renovaties is dit een woning met heel wat troeven.

De woning werd gebouwd in 1953 en doorheen de jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo werd onder meer in 2015 het dak vernieuwd en voorzien van 16 cm isolatie, werden nieuwe Velux-dakramen geplaatst en zijn de dakgoten uitgevoerd in zink. Verder werd de woning voorzien van een nieuwe Vaillant-gasketel in 2019, spouwisolatie en 21 zonnepanelen met omvormer in 2022 en recent ook elektrische rolluiken in 2024.

Deze investeringen zorgen mee voor een gunstig EPC-label B, waardoor de woning niet alleen ruim en comfortabel is, maar ook op energetisch vlak een mooie score behaalt.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een aangename inkomhal. Van hieruit bereikt u de ruime leefruimte, die dankzij de grote raampartijen geniet van een aangename lichtinval. De gezellige zithoek vormt een mooie centrale leefruimte voor het hele gezin. Verder beschikt het gelijkvloers over een keuken, praktische berging/wasplaats, apart toilet en een ruime inpandige garage. Deze garage biedt niet alleen plaats voor de wagen, maar zorgt eveneens voor extra opslagmogelijkheden op de zolder.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via de badkamer is er toegang tot de ruime zolder op de tweede verdieping. Deze ruimte biedt nog interessante uitbreidingsmogelijkheden en kan, mits de nodige inrichting, worden ingericht als één à twee bijkomende slaapkamers, een hobbyruimte, bureau of polyvalente ruimte.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De ruime en volledig omheinde tuin is ideaal voor gezinnen, kinderen en huisdieren en biedt de nodige privacy. Daarnaast is er langs de woning parkeergelegenheid voorzien.

Belangrijke troeven:

- Ruime instapklare gezinswoning
- Asbestveilig
- Elektrische installatie conform
- Gunstig EPC-label B met unieke code 20260818-0003932016-RES-1

De woning bevindt zich tevens nabij het centrum van Zonhoven, waardoor winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen vlot bereikbaar zijn. Ook voor pendelaars is de ligging interessant dankzij de snelle verbinding richting E314, Hasselt en Houthalen.

Interesse opgewekt? Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse, aarzel niet om ons te contacteren via 011 199 991 of [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)



Scan mij!

### BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

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

## KENMERKEN

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Referentie nr.         | 1340297                        |
| Prijs                  | € 379.000                      |
| Adres                  | Zavelstraat, 52, 3520 Zonhoven |
| Bouwjaar               | 1953                           |
| Bouwtype               | Open                           |
| Staat                  | goede staat                    |
| Renovatiejaar          | 2022                           |
| Kadastraal inkomen     | 599 €                          |
| Oppervlakte grond      | 525 m²                         |
| Bewoonbare oppervlakte | 228 m²                         |
| Slaapkamers            | 4                              |
| Badkamers              | 1                              |
| Aantal toiletten       | 2                              |
| Verwarming             | Individueel                    |
| Verwarming             | CV op gas                      |
| Ramen                  | pvc                            |
| Beglazing type         | Dubbel                         |
| Daktype                | Zadeldak                       |
| Dakmateriaal           | pannen                         |
| EPC waarde             | 128                            |
| EPC unieke code        | 20260818-0003932016-RES-1      |
| Elektriciteitskeuring  | Ja, conform AREI               |
| Kelder                 | Ja                             |

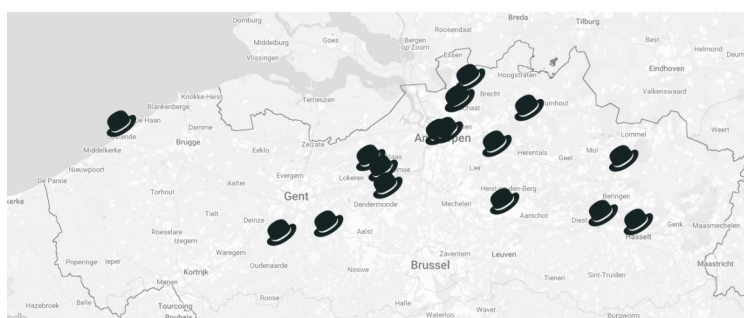
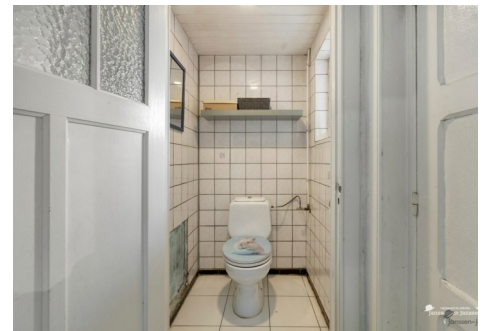
## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

|                                  |                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming     | Woongebied                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen   | Ja                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering | Nog niet aangevraagd                                  |
| Voorkooprecht                    | Nee                                                   |
| Verkavelingsvergunning           | Niet van toepassing                                   |
| 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.