

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Moleneindeweg 8, 3520 Zonhoven

**€ 385.000**

**Ref. 7519149**



Aantal slaapkamers: 3  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 119m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 956m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 498kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

In een rustige en residentiële wijk van Zonhoven bevindt zich deze goed onderhouden open bebouwing op een ruim perceel, voorzien van een brede oprit en een onderhoudsvriendelijke tuin.

De woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 119 m2 volgens EPC, volledig gelijkvloers en combineert een praktische indeling.

## Ligging

De woning is gelegen in een aangename, kindvriendelijke woonomgeving, vlak bij het centrum van Zonhoven. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en de oprit naar de E314 bevinden zich op korte afstand.

## Indeling

Bij binnenkomst betreed je de inkomhal die uitgaat op een lichtrijke leefruimte met grote raampartijen aan de voorzijde.

De woonkamer en open keuken vormen samen een harmonieus geheel, afgewerkt met een neutrale tegelvloer en witte muren, een tijdloze combinatie die zorgt voor een frisse en rustige sfeer.

De keuken is uitgerust met witte boven- en onderkasten, een ingebouwde oven en voldoende werk- en opbergruimte.

Aan de andere zijde van de ruimte bevindt zich een gezellige zithoek met een open haard en natuurstenen sierschouw.

## Slaapkamers en sanitair

De woning beschikt over drie slaapkamers, elk neutraal afgewerkt met witte muren, een lichte laminaatvloer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel met opbergruimte en wandtegels in een retro bloemenmotief met gele accenten.

Hoewel licht verouderd van stijl, verkeert de badkamer in goede staat en biedt ze een uitstekende basis voor renovatie naar eigen smaak.

Daarnaast is er een apart gastentoilet aanwezig.

## Zolder

Via een vaste trap bereik je de ruime, nog niet afgewerkte zolderverdieping.

Deze biedt veel potentieel voor het creëren van extra woonruimte of een hobbykamer.

De dakconstructie met houten kepers en panlatten is zichtbaar, en er is reeds een eerste aanzet tot isolatie geplaatst.

Dankzij de oppervlakte en de rechte wanden is dit een interessante uitbreidingsmogelijkheid.

## Wasruimte / berging

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een nette en functionele berging, uitgerust met moderne witte inbouwkasten, een houten werkblad en aansluitingen voor wasmachine en droogkast of vaatwasser.

## Kelder

De woning is volledig onderkelderd en ingedeeld in meerdere ruimtes.

Er is tevens een ondergrondse staanplaats voor een wagen aanwezig. Perfect geschikt als extra opslagruimte, werkatelier of hobbyruimte.

## Tuin en buitenzijde

Langs de zijkant van de woning loopt een brede oprit, die toegang biedt tot een groot verhard terrein en de volledig omheinde achtertuin.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een moderne veranda met grote glaspartijen, ideaal als tweede

Aansluitend aan de woning bevindt zich een moderne veranda met grote glaspartijen, leidend als tweede zithoek of ontspanningsruimte met uitzicht op het groen.

Achteraan het perceel ligt een verzorgd gazon met sierpad, beplanting aan de randen en een ruim tuinhuis met overdekt terras, de perfecte plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten, het hele jaar door. Deze buitenruimte biedt veel privacy en vormt een grote troef voor gezinnen of levensgenieters.

Nog andere pluspunten

- Open bebouwing op een ruim perceel
- Elektriciteit is conform
- Asbestveilig (maar niet asbestvrij)
- Rolluiken aanwezig

Interesse?

Contacteer BC IMMO voor een bezoek:

0476 85 86 00

info@bcimmo.be

## FINANCIEEL

Prijs: € 385.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 902,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1970

Renovatiejaar: 2018

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 498

EPC code: 202601270003785163-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 31/05/2024

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 5.000 L

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 956,00 m²

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
02/02/2026  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja