

Ruime halfopen gezinswoning met prachtige tuin en zwembijver nabij het dorp van Stabroek

Laageind 23, 2940 Stabroek | Referentie: 26182-LG 1



Stabroek | Huis | € 569.000

OMSCHRIJVING

Deze verzorgde halfopen woning ligt vlak bij het dorp van Stabroek, op een perceel van 1.170 m². Ze biedt 235 m² bewoonbare oppervlakte achter een brede voorgevel van 14,50 meter en combineert ruimte, licht en een doordachte indeling met een uitzonderlijk diepe, prachtig aangelegde tuin met zwembijver. Voor de woning is er een oprit. Achter de poort ligt een carport met zij-ingang naar de woning. Via de inkomhal met tegelvloer kom je in de leefruimte met eiken parketvloer. De eetplaats aan de straatzijde wordt omlijst door een op maat gemaakte boekenwand. De zithoek aan de tuinzijde krijgt veel daglicht via de grote raampartijen. Een strakke gashaard en de vele ingemaakte kasten zorgen voor sfeer en veel bergruimte. Aansluitend ligt een gezellige bureelruimte met zicht op het groen, ideaal om thuis te werken. De keuken is uitgerust met een centraal kookeiland met gasvuur en dampkap, een granieten werkblad, twee inbouwovens en veel kastruimte. Ze loopt naadloos over in een lichte leefkeuken met eethoek en zitbank. De ramen over de volle hoogte en de schuiframen naar de tuin brengen binnen en buiten samen. Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers en een lichte badkamer met ligbad, lavabomeubel, hangtoilet en handdoekradiator. De master bedroom heeft een volledige wand ingemaakte kasten. Een van de andere kamers heeft een eigen lavabo en een ingebouwd bureau, perfect voor een tiener of student. Op de zolderverdieping ligt de vierde slaapkamer met een eigen badkamer met inlopdouche. Deze kamer is momenteel ingericht als fitnessruimte en is ideaal als gastenkamer of tienerkamer met eigen privacy. Ook op vlak van energie en comfort scoort deze woning. Op het dak liggen 17 zonnepanelen, die tot 2029 groenestroomcertificaten opleveren, aangevuld met een thuisbatterij (2023). De woning is volledig uitgerust met rolluiken, in de keuken elektrisch bediend. Een regenwaterput van 5.000 liter zorgt voor het besproeien van de tuin, en een alarmsysteem biedt extra veiligheid. De tuin is de echte blikvanger: een volgroeide aangelegde tuin met statige bomen, volgroeide en een zwembijver. Aan de woning ligt een



Leen Geerts

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Ruime halfopen gezinswoning met prachtige tuin en zwembijver nabij het dorp van Stabroek



Laageind 23, 2940 Stabroek | Referentie: 26182-LG 1

zonnig terras in klinkers. Bij de zwembijver staat een tuinhuis met overdekte buitenleefruimte, lounge, terras en aansluitende berging. Hier geniet je het hele jaar door van rust en privacy. **Kenmerken** Halfopen bebouwing nabij het dorp van Stabroek Perceel van 1.170 m² Bewoonbare oppervlakte van 235 m² Brede voorgevel van 14,50 m Oprit en carport achter poort, met zij-ingang Living met eiken parket, gashaard en vele ingemaakte kasten Gezellige bureelruimte Keuken met kookeiland en aansluitende leefkeuken 4 slaapkamers en 2 badkamers Zolderverdieping met slaapkamer en eigen badkamer 17 zonnepanelen met groenestroomcertificaten (€ 450/MWh) tot 2029 Thuisbatterij van 10 kWh (2023) Rolluiken overal, elektrisch in de keuken Regenwaterput van 5.000 liter voor de tuin Alarmsysteem Aluminium schrijnwerk Diepe, mooi aangelegde parktuin met zwembijver, tuinhuis met overdekte buitenleefruimte en twee terrassen EPC-label Een woning waar je meteen thuiskomt. Interesse? Neem contact op voor een bezoek op 03/568 03 03



Leen Geerts

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

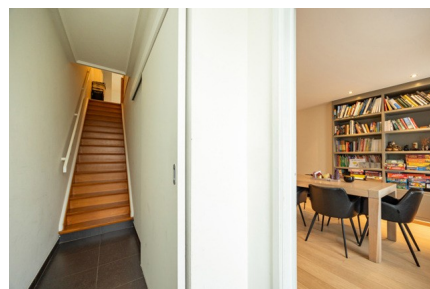
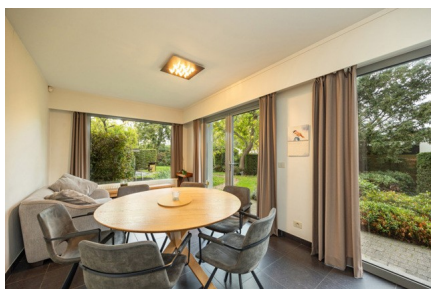
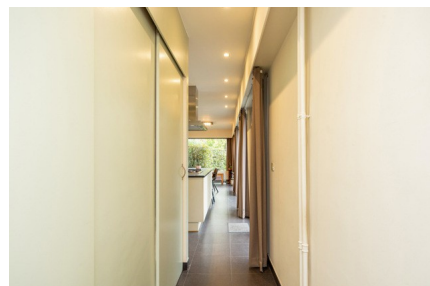
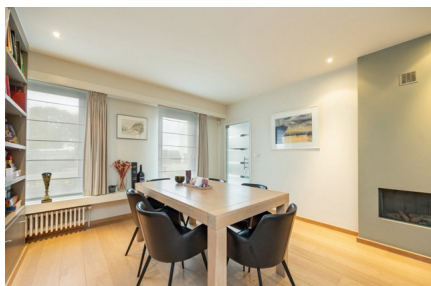
Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

Ruime halfopen gezinswoning met prachtige tuin en zwembad nabij het dorp van Stabroek

Laageind 23, 2940 Stabroek | Referentie: 26182-LG 1



Leen Geerts

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

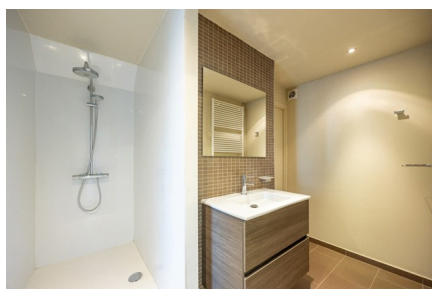
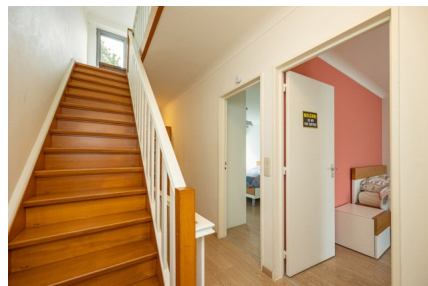
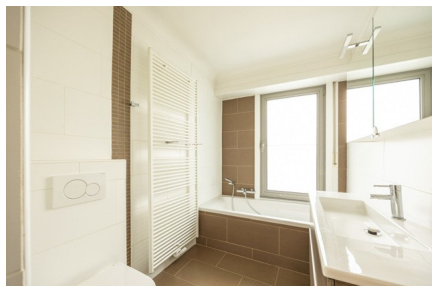
Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

vastgoed03.be | Dorpsstraat 84, 2940 Stabroek | Hoevensebaan 11, 2950 Kapellen | Theofiel van Cauwenberghslei 32, 2900 Schoten | Botermarkt, 2040 Zandvliet

Ruime halfopen gezinswoning met prachtige tuin en zwembijver nabij het dorp van Stabroek

Laageind 23, 2940 Stabroek | Referentie: 26182-LG 1



Leen Geerts

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

vastgoed03.be | Dorpsstraat 84, 2940 Stabroek | Hoevensebaan 11, 2950 Kapellen | Theofiel van Cauwenberghslei 32, 2900 Schoten | Botermarkt, 2040 Zandvliet

Ruime halfopen gezinswoning met prachtige tuin en zwembijver nabij het dorp van Stabroek

Laageind 23, 2940 Stabroek | Referentie: 26182-LG 1



Leen Geerts

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek

vastgoed03.be | Dorpsstraat 84, 2940 Stabroek | Hoevensebaan 11, 2950 Kapellen | Theofiel van Cauwenberghslei 32, 2900 Schoten | Botermarkt, 2040 Zandvliet

Ruime halfopen gezinswoning met prachtige tuin en zwembijver nabij het dorp van Stabroek

Laageind 23, 2940 Stabroek | Referentie: 26182-LG 1



ALGEMEEN

Type	huis
Adres	Laageind 23, 2940 Stabroek
Slaapkamers	4
Grondoppervlakte	1170 m²
Bewoonbare oppervlakte	235 m²
Gevelbreedte	14.58 m
Bouwjaar	1968
Terras 1	40 m²
Epc (kwh/m²/j)	286

INDELING

Woonkamer	28 m²
Keuken	42 m²
Keuken - type	VS volledig geïnstalleerd
Bureau	85 m²
Epc (kwh/m²/j)	286
Water	Ja
Gas	Ja
Kabeltelevisie	Ja
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerkerij	aluminium
Type verwarming	gas cv
Riolering	Ja
Telefoonbekabeling	Ja
Elektriciteit	Ja

STEDENBOUWKUNDIGE INFO

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet meegedeeld

FINANCIEEL

Prijs	€ 569.000
Kadastraal inkomen (€) - bedrag	€ 1346



Leen Geerts

Bestuurder

leen.geerts@vastgoed03.be

03 568 03 03

Stabroek

Dorpsstraat 84

2940 Stabroek