



DE HUIS  
LEVERANCIER

de Huisleverancier b.v.b.a.  
Tel.: +32 (0)489 06 90 00  
Mail: [welkom@dehuisleverancier.be](mailto:welkom@dehuisleverancier.be)  
[www.dehuisleverancier.be](http://www.dehuisleverancier.be)

Villa Kontich (2550)

€829.000,-



# Grote dokterswoning op topligging Kontich !

 5  2  ja

Een dokterswoning die uw hart een beetje sneller zal doen slaan... Een mogelijkheid als deze mag U zeker niet missen, de woning heeft twee huisnummers, zodat de praktijk eventueel volledig gescheiden kan worden om een dokterspraktijk te huisvesten naast uw woonst. De woning zelf heeft 5 slaapkamers en een bureau.

We parkeren onze wagen op de ruime oprit voor de dubbele garage. Binnengekomen in de lichte inkomhal met apart gastentoilet verrast de ruimtelijkheid jou mede omwille van de lichte vide. Nemen we de deur rechts van ons dan komen we in de eetkamer gevolgd door de zitkamer, deze kan U eventueel tot één kamer laten versmelten. Beiden verlenen zicht en toegang tot de zuidtuin via de schuiframen.

Achter de zitkamer ligt nog de te moderniseren keuken met zicht op de tuin. Hiernaast is de praktische wasruimte/bijkeuken met toegang tot de kelder.

We kunnen ook via de zitkamer naar de tweede leefruimte gaan die in 1999 werd bijgebouwd. De rust en de lichtinval in deze kamer bieden U een comfortabele relax-sfeer, wederom met zicht op, en toegang tot, groen !

U kan rechtstreeks via deze leefruimte naar de praktijkruimte, maar kan er ook voor kiezen om deze toegang af te sluiten natuurlijk. We zullen echter eerst even terug via de inkomhal naar de eerste verdieping gaan.

Hier aangekomen merkt U dat in de hele woning op geen vierkante meter werd gekeken. Alle kamers zijn ruim en mooi uitgerust met blokjesparket. Drie slaapkamers geven uit op het grote zuid-gerichte terras. De badkamer is te moderniseren, U heeft zelfs de mogelijkheid om een andere kamer in te richten als badkamer. Op deze verdieping bevinden zich nog een apart toilet en ingerichte studio. Deze studio beschikt nog over een leefruimte, slaapkamer en badkamer... wat een mogelijkheden !!!! Via de valtrap in de nachthal kan je nog naar de ruime zolderkamer.

Het praktijkgedeelte van de woning bestaat uit een inkomhal met toilet, wachtkamer en praktijkruimte. Mits enkele eenvoudige wijzigingen kan U hier een dokterspraktijk huisvesten met 3 artsen of een andere zelfstandigenzaak uitbouwen, alsook kantoren...

De tuin houden we even tot het laatste, omwille van de vernuftige inplanting van de woonst op het perceel heb je een zalige zuidtuin met maximale privacy.

U merkt het, een woning die U moet ontdekken, te veel indrukken, kamers en mogelijkheden voor woorden... We willen nog graag meegeven dat deze woning ook uitermate geschikt is als kangoeroewoning !

Dit is niet wat U zoekt en U bent dat zoeken beu, heeft er te weinig tijd voor, of U heeft het gevoel dat U altijd net iets te laat bent? Geen nood, wij hebben hier een nieuwe service voor uitgewerkt. de Huisleverancier biedt U het nieuwe concept AANKOOPBEGELEIDING aan.

Zo gaan we specifiek voor U op zoek naar uw nieuwe thuis, ook voor eigendommen buiten onze eigen aanbod ! Daarnaast geven we U een 2de opinie en staan U zelfs bij tijdens de onderhandelingen over de woonst die U interesseert... Heeft U hier ZIN in? Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via [info@dehuisleverancier.be](mailto:info@dehuisleverancier.be) of 0489/069.000

Tot uw dienst!

EPC : 221kWh/m<sup>2</sup>

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

## Details

### Algemene informatie

Referentie	AR7-K-1195B
Type	Villa
Adres	Albrecht Rodenbachlaan 7, 2550 Kontich
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal garages	1
Aantal parkings (buiten)	5
Bewoonbare opp.	436m <sup>2</sup>
Bebouwde opp.	233m <sup>2</sup>
Grond opp.	984m <sup>2</sup>
Bebouwing	open
Staat	Op te frissen
Bouwjaar	1982
Renovatiejaar	1999
Beschikbaarheid	overeen te komen

### Indeling

garage (verd. 0)	32 m <sup>2</sup>	(5,6 x 5,5) Garage op gepolierde betonvloer met houten kantelpoort. Elektriciteit, verlichting en water aanwezig. Nutsmeters water, gas en elektriciteit plus elektrisch bord, verwarmingsketel en zonnecollector aanwezig.
Inkom Praktijk (verd. 0)	10 m <sup>2</sup>	(3,5 x 2,1) + (3,0 x 1,1) Inkomhal op tegelvloer.
inkomhal (verd. 0)	13 m <sup>2</sup>	(3,0 x 4,5) Verwarmde inkomhal op bourgondische natuursteen met vide en vestiaire. Muren geschilderd.
kelder (verd. 0)	-	Kelder (vochtig) op tegelvloer en kruipruimte op betonvloer. Elektriciteit, verlichting en verluchting aanwezig.
keuken (verd. 0)	10 m <sup>2</sup>	(3,0 x 3,5) Te moderniseren keuken op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten, dubbele gootsteen in werkblad (kunststof), 4pits gasvuur (Etna), dampkap (Atag) en koelkast (Miele, 2016). Muren geschilderd.
living (verd. 0)	43 m <sup>2</sup>	(4,0 x 4,7) + (5,8 x 4,0) + (0,9 x 2,1) Leefruimte opgesplitst in zitkamer en eetkamer op bourgondische natuursteen. Muren geschilderd.
Living 2 (verd. 0)	40 m <sup>2</sup>	(3,4 x 5,4) + (3,4 x 6,5) Lichte leefruimte op eiken parketvloer. Verlaagd plafond met inbouwspots en koepels voor lichtinval. Muren geschilderd.

nachthal (verd. 0)	-	Nachthal op blokjesparket met lichtkoepel. Muren geschilderd.
Praktijkruimte (verd. 0)	31 m <sup>2</sup>	(4,5 x 7,0) Praktijkruimte op blokjesparket. Muren geschilderd, gootsteen aanwezig.
Wachtkamer Praktijk (verd. 0)	12 m <sup>2</sup>	(2,6 x 4,8) Wachtruimte op tegelvloer.
wasruimte (verd. 0)	4 m <sup>2</sup>	(1,8 x 2,5) Wasruimte op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten, gootsteen, werkblad en aansluitpunt vaatwasser, wasmachine en droogkast.
Wc Praktijk (verd. 0)	1 m <sup>2</sup>	(1,5 x 0,9) Toilet op tegelvloer met lavabo.
wc1 (verd. 0)	1 m <sup>2</sup>	(1,5 x 0,9) Gastentoilet op bourgondische natuursteen. Muur deels betegeld, deels geschilderd, verluchting en lavabo.
badkamer1 (verd. 1)	5 m <sup>2</sup>	(2,1 x 2,8) Te moderniseren badkamer op tegelvloer. Ingericht met ligbad (thermostatische kraan), jetstream-douche, dubbele wastafel (mengkraan) in badkamermeubel. Verluchting, muren 3/4de betegeld, 1/4de geschilderd.
bureau (verd. 1)	8 m <sup>2</sup>	(2,8 x 3,0) Bureau/Slaapkamer op blokjesparket. Ingebouwde kast, muren geschilderd en toegang tot Zuid-terras.
slpk1 (verd. 1)	18 m <sup>2</sup>	(4,1 x 4,5) Slaapkamer op blokjesparket. Muren geschilderd, toegang tot zuid-terras.
slpk2 (verd. 1)	22 m <sup>2</sup>	(4,9 x 4,5) Slaapkamer op blokjesparket. Ingebouwde kast, muren geschilderd en toegang tot Zuid-terras.
slpk3 (verd. 1)	18 m <sup>2</sup>	(4,0 x 4,7) Slaapkamer op blokjesparket. Muren behangen, lavabo op kamer.
slpk4 (verd. 1)	13 m <sup>2</sup>	(4,1 x 3,2) Slaapkamer op blokjesparket. Muren geschilderd, lavabo op kamer.
Studio (verd. 1)	46 m <sup>2</sup>	(4,0 x 11,7) Studio met leefruimte, slaapkamer en douchekamer. Leefruimte op laminaatvloer. Douchekamer op tegelvloer, ingericht met douche (mengkraan) en dubbele wastafel in badkamermeubel. Slaapkamer op grenen houten vloer.
wc2 (verd. 1)	1 m <sup>2</sup>	(1,4 x 0,8) Toilet
zolder1 (verd. 2)	-	-

## Comfort

Verwarming	Aardgas
Verwarming (beschrijving)	Verwarming en warm water op aardgas. Hogerendements condensatie combi-ketel (Viessmann, 2010) met boiler. Controle-attest aanwezig
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Overal buitenschrijnwerk in hout (meranti), dubbel glas (1981) met draai-kip functie behalve leefruimte 2 : buitenschrijnwerk in aluminium, dubbel glas (1999) met schuifraam en slaapkamer 5 & bureau : velux met verduistergordijn en vliegenraam
Bevloering	Inkomhal, zitkamer, eetkamer, gastentoilet : Bourgondische natuursteen; Leefruimte 2 : Houten vloer (Eik); Keuken, badkamer, wasruimte, inkomhal praktijk, wachtkamer, badkamer 2 : tegelvloer; Slaapkamer 1->4, bureau, nachthal, praktijkruimte : Blokjesparke
Aansluiting aardgas	Ja
Aansluiting water	Ja
Aansluiting elektriciteit	Ja
Aansluiting riolering	Ja
Alarm	Ja
Afstand openbaar vervoer	196m
Afstand scholen	500m
Afstand winkels	400m

## Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	In aanvraag
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelings vergunning	In aanvraag
Rechterlijke herstelmaatregel	In aanvraag
Bestuursdwang	In aanvraag
Last onder dwangsom	In aanvraag
Minnelijke schikking	In aanvraag
Geïntariseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

## Financiële info

Prijs	€829.000,-
Aankoop exclusief kosten	€829.000
Registratierechten	€82.900
Notariskosten	€2.779
Totale Aankoopprijs	€914.679
Kadastraal inkomen (geïndexeerd)	€4.923,-
Kadastraal inkomen	€2.756,-

## Overige info

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Z
Tuin (beschrijving)	Mooie zuid-gerichte tuin met vijver en tuinhuis. Grastapijt met tuinverlichting en spot aan huis. Stopcontact en buitenkraan aanwezig.
Verdieping	0
Aantal WC's	3
Aantal douches	1

---

## Buurtinformatie

---

### Wij weten het zeker: Kontich leeft

'In Kontich begint én eindigt het platteland'. Het is een bekende uitspraak over deze gezellige gemeente die ruim 20.000 inwoners telt. Met dank aan zijn strategische ligging, vlak bij de zuidrand van Antwerpen en omringd door uitgestrekte weilanden. Voeg daarbij het rijke aanbod toe van vrijetijdsvoorzieningen, natuurlijke trekpleisters en lokale evenementen, en u weet het zeker: Kontich leeft!

---

## Foto's

---



---

## Contact

---

### de Huisleverancier b.v.b.a.

Antwerpsesteenweg 88 -  
Oostdijkweg 27  
2550 Kontich (Antwerpen-  
Zuid) - 8670 Oostduinkerke  
(Koksijde)

+32 (0)489 06 90 00  
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303  
BIV 505467 - België



---

[WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE](http://WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE)