



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)

€650.000,-



# Grote villa met 4 slaapkamers, ideale kangoeroewoning te koop in Kontich !



Deze woning ligt op een uiterst goede locatie, die je een vlotte verbinding garandeert met zowel het centrum van Kontich als met de autosnelweg richting Antwerpen, Mechelen en Brussel...

Het potentieel dat deze woning jou biedt, is zeer verstrekkend... de ruimtelijkheid van alle kamers en het feit dat er een slaapkamer op het gelijkvloers ligt, opent de deur naar een mooie kangoeroewoning of woonst met gemengd gebruik (combinatie wonen-werken).

Op de oprit kan je met gemak zo'n 7tal auto's achter elkaar parkeren, zet je je auto liever binnen? Dan kan dat ook in de zeer ruime dubbele garagebox achteraan het perceel.

Via de zijgevel komen we binnen in de inkomhal met gastentoilet. Je kan meteen naar de bureau-ruimte rechts van je, deze kamer is omwille van zijn grootte eveneens een perfecte slaapkamer.

Voor we naar boven gaan verkennen we eerst verder het gelijkvloers en gaan naar de L-vormige leefruimte met daarachter de te vernieuwen keuken.

We vervolgen onze rondleiding naar de tweede inkomhal, waar je rechtstreeks in de tuin kan.

Aansluitend aan deze hal ligt nog de koele berging en een zeer grote extra bergruimte die je bijvoorbeeld kan ombouwen tot 2de badkamer...

Van hier uit bekijken we nog even de veranda vooraleer we ons terug naar de inkomhal begeven om naar de 1ste verdieping te gaan.

Hier aangekomen begrijp je waarom de woonst ideaal kan zijn voor co-housing....

De voorste slaapkamer is zo groot dat je hier perfect een leefruimte met open keuken in kan maken...

Naast deze kamer ligt de riante te moderniseren badkamer. Een tweede toilet vinden we in de nachthal voordat we de twee laatste slaapkamers bekijken.

Vanuit één van deze kamers kunnen we nog een kijkje nemen op zolder...

Je merkt het, een woning werkelijk je bezoek waard !

Dit is niet wat je zoekt ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Wij zoeken, bezoeken en onderhandelen mee met jou voor eigendommen die worden aangeboden door particulieren, andere makelaars of eigendommen die zelfs (nog) niet te koop staan? Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via [welkom@dehuisleverancier.be](mailto:welkom@dehuisleverancier.be) of 0489/069.000

de Huisleverancier : Persoonlijk, voor iedereen Service, Kwaliteit en Vertrouwen !

EPC : kWh/m<sup>2</sup> (in opmaak)

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

## Details

---

### Algemene informatie

Referentie	PB22-K-2000
Type	Villa
Adres	Prins Boudewijnlaan 22, 2550 Kontich
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal garages	1
Aantal parkings (buiten)	7
Bewoonbare opp.	312m <sup>2</sup>
Grond opp.	782m <sup>2</sup>
Bebouwing	open
Staat	Te renoveren
Bouwjaar	1977
Beschikbaarheid	bij akte na betaling

## Indeling

berging (verd. 0)	11.4 m <sup>2</sup>	(3,0 x 3,8) Bergruimte op tegelvloer met wasbak. Verwarmingsketel, waterverpachter en aansluitpunt wasmachine bevinden zich hier.
garage (verd. 0)	33.9 m <sup>2</sup>	(5,7 x 6,0) Dubbele garage op tegelvloer achteraan perceel. één automatische sectionaalpoort. Elektriciteit, water en verlichting aanwezig.
inkomhal (verd. 0)	20.9 m <sup>2</sup>	(4,0 x 5,7) Inkomhal op tegelvloer met vestiaire.
keuken (verd. 0)	16.8 m <sup>2</sup>	(5,6 x 3,0) Keuken op tegelvloer. Ingericht met keukenkasten, dubbele gootsteen in werkblad, keramisch kookvuur (Neff), dampkap, koelkast, diepvries, conventionele oven (Samsung) en vaatwasser (Bosch, 2021). Muren betegeld, verlaagd plafond in hout.
Koele Berging (verd. 0)	3.5 m <sup>2</sup>	(1,6 x 2,2). Bergruimte op tegelvloer. Elektrisch bord en nutsmeters bevinden zich hier. Muren betegeld.
living (verd. 0)	53.5 m <sup>2</sup>	(9,0 x 4,5) + (4,8 x 2,7) Leefruimte op tegelvloer met open haard. Verlaagd plafond afgewerkt met onderhoudsvriendelijk hout.
Sas (verd. 0)	2.2 m <sup>2</sup>	(1,6 x 1,4) Sas op tegelvloer. Deur naar tuin.
slpk1 (verd. 0)	15.2 m <sup>2</sup>	(4,0 x 3,8) Slaapkamer op tegelvloer, muurbekleding in hout. Momenteel in gebruik als bureau.
veranda (verd. 0)	19.3 m <sup>2</sup>	(6,7 x 2,9) Veranda op tegelvloer met open haard. Dak in polycarbonaat. Elektrische zonnewering.
wc1 (verd. 0)	1.8 m <sup>2</sup>	(1,6 x 1,1) Gastentoilet op tegelvloer met handenwasser. Muren betegeld. Ventilatie via kipraam.
badkamer1 (verd. 1)	19.2 m <sup>2</sup>	(4,8 x 4,0) Badkamer op tegelvloer. Ingericht met ligbad (mengkraan), aansluitpunt en plaats voor douche, dubbele wastafel in badkamermeubel. Muur betegeld tot aan plafond, plafond afgewerkt met hout.
nachthal (verd. 1)	12.9 m <sup>2</sup>	(4,0 x 5,7) Nachthal op tegelvloer met inbouwkasten. Muren bekleed met hout.
slpk2 (verd. 1)	40.5 m <sup>2</sup>	(9,0 x 4,5) Slaapkamer op tegelvloer aan voorzijde woonst met open haard. Deze ruimte kan je eventueel ombouwen tot een leefruimte met open keuken.
slpk3 (verd. 1)	27.4 m <sup>2</sup>	(4,8 x 5,7) Slaapkamer op tegelvloer. Verlaagd plafond en muurbekleding in hout.
slpk4 (verd. 1)	15.2 m <sup>2</sup>	(4,0 x 3,8) Slaapkamer op tegelvloer. Muurbekleding in hout, luik naar zolder.
wc2 (verd. 1)	2 m <sup>2</sup>	(1,8 x 1,1) Toilet op tegelvloer met handenwasser. Muren betegeld.
zolder1 (verd. 2)	64.1 m <sup>2</sup>	(4,4 x 14,4)

## Comfort

Verwarming	Aardgas
Verwarming (beschrijving)	Verwarming en warm water op aardgas. Hogerendements condensatie combi-ketel (Ariston) met controle-attest
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Buitenschrijnwerk in aluminium, dubbel glas (thermopane, 1977)
Beglazing (frame)	Dubbel glas
Bevloering	Tegelvloer in gehele woonst
Dak (materiaal)	Zadeldak in natuurlesteen
Aansluiting aardgas	Ja
Aansluiting water	Ja
Aansluiting elektriciteit	Ja
Aansluiting riolering	Ja
Rolluiken	Elektrisch bediende rolluiken in leefruimte, slaapkamers en keuken.

## Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	Ja
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
Geïventariseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

## Financiële info

Prijs	€650.000,-
Aankoop exclusief kosten	€650.000
Registratierechten	€19.500
Notariskosten	€2.677
Totale Aankoopprijs	€672.177
Kadastraal inkomen	€0,-

## Overige info

Tuin	Ja
Tuin (beschrijving)	Grote, volledig omheinde tuin. Oprit werd in 2015 vernieuwd.
Verdieping	0
Aantal WC's	2
Aantal douches	1

---

## Buurtinformatie

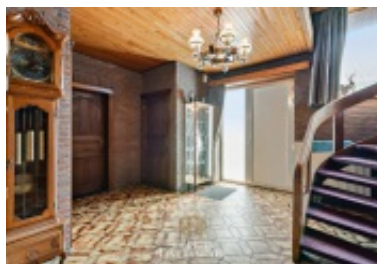
### Wij weten het zeker: Kontich leeft

'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)