WINKELSTRAAT 23, 9032 WONDELGEM

Statige villa op een uniek parkdomein aan de rand van Gent

€ 1.347.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

361 M² WOONOPP.

3 SLAAPKAMERS

EPC 248 KWH/M²

8,070 M² GRONDOPP.

2 BADKAMER(S)



Verscholen in het groen, op een van de mooiste residentiële percelen van Wondelgem, bevindt zich deze statige villa op een indrukwekkend privédomein van maar liefst 8.070 m². Een prachtig aangelegde parktuin met volwassen bomen, sierlijke waterpartijen en weidse zichten creëert hier een bijzonder gevoel van rust en privacy, en dat op slechts enkele kilometers van de Gentse binnenstad. Vlak bij de dorpskern van Wondelgem geniet deze eigendom van een zeldzame combinatie van ruimte, groen en bereikbaarheid.

De parkachtige tuin vormt zonder twijfel een van de grootste troeven van het domein. Doorheen de seizoenen verandert het landschap voortdurend van karakter, met de idyllische vijver als blikvanger en verschillende plekken vanwaar u in alle sereniteit van het omliggende groen kunt genieten. De villa werd gebouwd in 1986 en opgetrokken met een uitgesproken aandacht voor kwaliteit, duurzaamheid en ruimte.





De solide betonstructuur en hoogwaardige materialen, waaronder marmeren vloeren en een elegante marmeren schouw, getuigen van het niveau waarop de woning destijds werd gerealiseerd. Met een bewoonbare oppervlakte van circa 360 m² biedt de woning royale leefruimtes waarin licht en zicht op het omliggende parkdomein centraal staan. De ruime leefvertrekken staan rechtstreeks in verbinding met de tuin en zorgen voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

Daarnaast beschikt de villa over een afzonderlijk bureau, een royale keuken met zicht op het groen, drie volwaardige slaapkamers, een bijkomende douchekamer en een bijzonder ruime master suite met eigen salon en ensuite badkamer. Een dubbele garage en een ruime kelderverdieping vervolledigen het geheel. Ook buiten staat het genieten centraal.

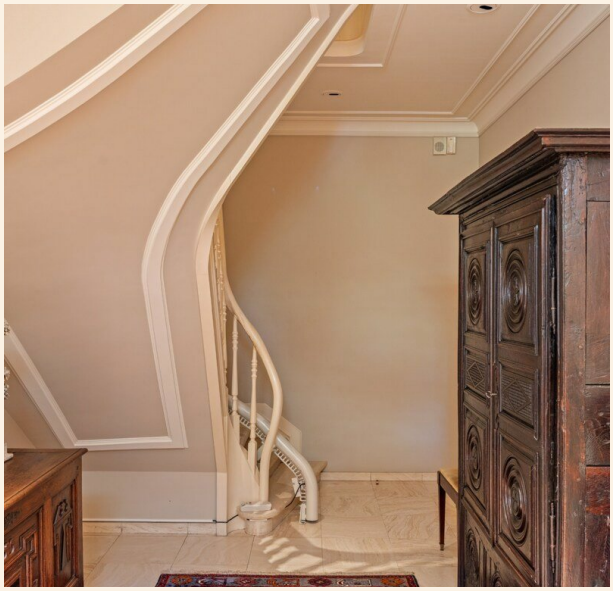




Het royale zwembad, gelegen in de zuidgerichte tuin, vormt tijdens de zomermaanden een heerlijke plek midden in het groen. Het aanwezige tennisplein is aan renovatie toe en biedt tegelijk interessante mogelijkheden om deze zone opnieuw vorm te geven volgens de wensen van de toekomstige eigenaar. Bijzonder aan deze eigendom is bovendien de uitstekende staat van onderhoud.

Zowel de villa als het uitgestrekte parkdomein werden doorheen de jaren met grote zorg onderhouden. Hierdoor vormt het geheel vandaag een bijzonder sterke basis voor wie de bestaande kwaliteit en het karakter van de woning waardeert en deze eventueel verder naar eigen smaak wenst te verfijnen. Een zeldzaam residentieel domein voor wie op zoek is naar ruimte, absolute privacy en groen, zonder afstand te hoeven doen van de nabijheid van Gent.















ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1986
Grondoppervlakte	8,070 m^2
Woonoppervlakte	361 m^2
Terras	Ja
EPC waarde	248 kWh/m^2

Comfort

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal wc's	3
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Winkelstraat 23, 9032 Wondelgem

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 2.727

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuidwesten
Garages	2

Ruimtelijke ordening

Stedenb. vergunning	Ja
Verkavelingsvergunning	UNDEFINED
Overstromingsgevoeligheid	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zones
G-score	A
P-score	A




Annicq


Didier

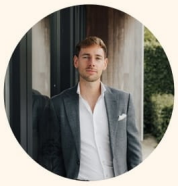

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

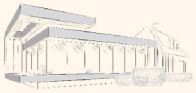

Kiara


Louis


Charlotte


Sonja


Louise



WAASMUNSTER

03 777 77 11
waasmunster@huysewinkel.be
Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10
gent@huysewinkel.be
Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT - MARTENS - LATEM

09 219 90 90
latem@huysewinkel.be
Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304
kortrijk@huysewinkel.be
Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82
antwerpen@huysewinkel.be
Amerikalei 78

HUYSEWINKEL • VASTGOED & ADVIES •

Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

waasmunster@huysewinkel.be

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

gent@huysewinkel.be

Sint-Pietersnieuwstraat 158



SINT-MARTENS-LATEM

09 219 90 90

latem@huysewinkel.be

Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304

kortrijk@huysewinkel.be

Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82

antwerpen@huysewinkel.be

Amerikalei 78

WWW.HUYSEWINKEL.BE • INFO@HUYSEWINKEL.BE

WAASMUNSTER, GENT, SINT-MARTENS-LATEM, KORTRIJK & ANTWERPEN