

POOSMEERSSTRAAT 15, 9230 WETTEREN

Lichtrijke architecturale laagbouwvilla in rustige woonomgeving

€ 695.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



243 M² WOONOPP.



5 SLAAPKAMERS



EPC C



968 M² GRONDOPP.



2 BADKAMER(S)



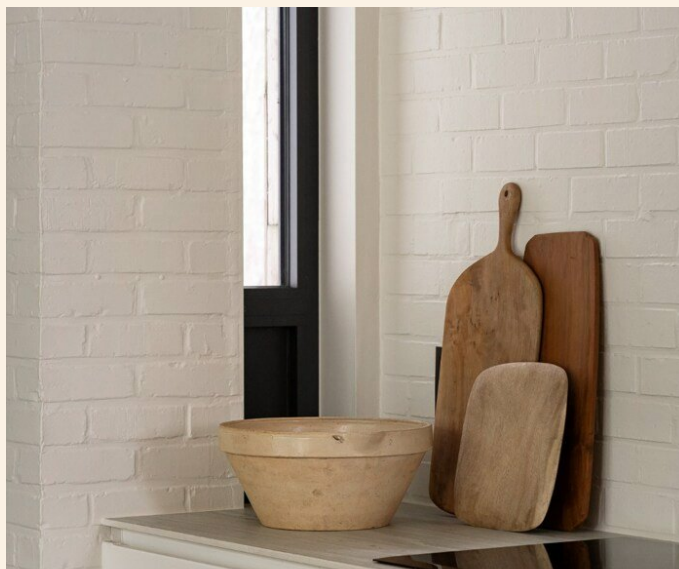
Deze volledig gerenoveerde en instapklare vrijstaande woning combineert een bijzonder rustige ligging met een praktische indeling, verzorgde afwerking en een sterke connectie met het omliggende groen. De woning bevindt zich in een aangename woonomgeving, met speelmogelijkheden in de straat en een ruime keuze aan scholen en voorzieningen in de buurt. De woning werd de voorbije jaren grondig gemoderniseerd en is grotendeels gelijkvloers ingericht.

Bij het binnenkomen bevindt zich aan de linkerzijde de stijlvolle leefruimte, waar zachte neutrale tinten, een lichte vloer, grote raampartijen en de vrijstaande houtkachel samen zorgen voor een warme en hedendaagse sfeer. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, die als verbindend hart van de woning mooi aansluit op zowel de leefruimte als de buitenomgeving. Grote schuiframen in zowel de leefruimte als de keuken zorgen voor veel natuurlijk licht en geven rechtstreeks toegang tot het zuidwestelijk georiënteerde terras en de tuin.



Verder bereikt u de ruime garage en de verdieping erboven. Hier bevinden zich twee identieke slaapkamers, een badkamer en een ruime overloop met ingebouwde kasten, waardoor deze verdieping een volwaardige afzonderlijke slaapzone vormt. Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een veelzijdige vleugel met een ruime atelier- of wasruimte, een afzonderlijke bureau- of slaapkamer, een speelkamer, de master bedroom en een badkamer.

Daarnaast is er nog een afzonderlijk toegankelijke multifunctionele werkruimte, momenteel ingericht als keramiekatelier, met ernaast een praktische tuinberging. Ook buiten vormt de woning een bijzonder aangenaam geheel. De tuin rondom werd natuurlijk en doordacht aangelegd als pluktuin, met een ruime variatie aan fruitbomen, druivenranken en andere eetbare gewassen.



De beplanting zorgt tegelijk voor beschutting en privacy doorheen het jaar. Het zuidwestelijk georiënteerde terras sluit rechtstreeks aan op het leefgedeelte en vormt een aangename plek om in alle rust van de tuin te genieten. De rustige ligging gaat bovendien gepaard met een goede bereikbaarheid.

Wetteren beschikt over een ruim aanbod aan scholen, winkels en voorzieningen, terwijl frequente trein- en busverbindingen zorgen voor een vlotte aansluiting met Gent en andere nabijgelegen steden. Ook recreatief is de ligging aantrekkelijk, met de Kalkense Meersen en verschillende wandel- en fietsroutes in de omgeving. Voor meer informatie of het inplannen van een persoonlijk bezoek kunt u contact opnemen met Louis via 0471 85 15 82 of louis@huysewinkel.be.





ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Villa
Bouwjaar	1968
Renovatiejaar	2023
Grondoppervlakte	968 m²
Woonoppervlakte	243 m²
Terras	Ja
EPC	C

Comfort

Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal wc's	3
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Poosmeersstraat 15, 9230 Wetteren
-------	--------------------------------------

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.660
--------------------	---------

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuidwesten
Garages	1

Ruimtelijke ordening

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



Annicq



Didier



Ann - Sofie



Xavier



Emile



Céline



Stef



Kristien



Piet



Ines



Ann-Sophie



Kiara



Louis



Charlotte



Sonja



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

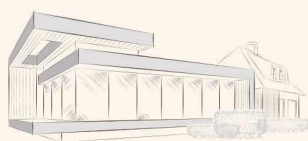


ANTWERPEN

03 666 18 82
antwerpen@huysewinkel.be
Amerikalei 78



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