STATIONSSTRAAT 86, 8551 ZWEVEGEM

Authentieke burgerwoning met bijkomende bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden

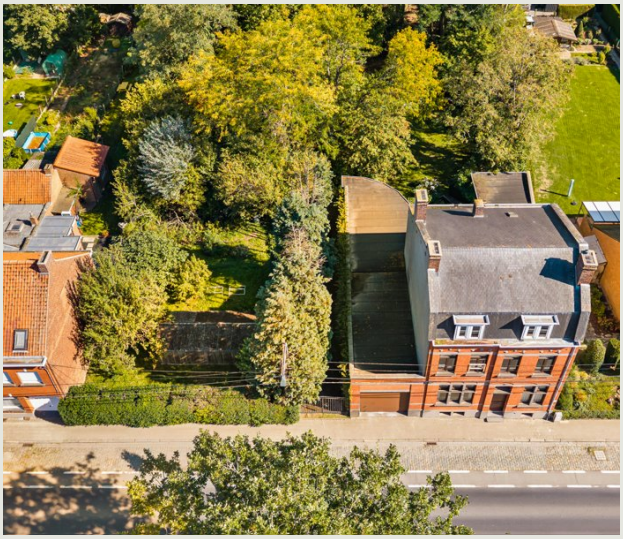
€ 645.000

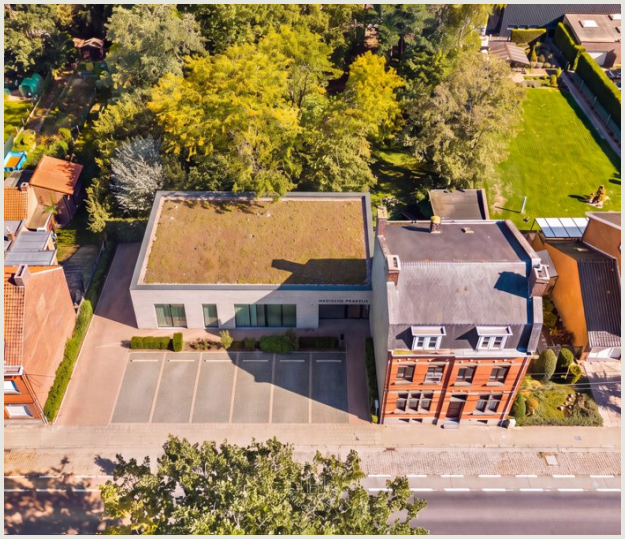


Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

445 M² WOONOPP.

5 SLAAPKAMERS

EPC 459 KWH/M²

1,932 M² GRONDOPP.

1 BADKAMER(S)



Deze karaktervolle burgerwoning uit het eerste kwart van de 20ste eeuw bevindt zich op een uitzonderlijk perceel van 1.932 m² en combineert authentieke charme, volumes en tal van mogelijkheden. Met een bruikbare oppervlakte van maar liefst 445 m², een parkachtige tuin en bijkomend ontwikkelingspotentieel betreft dit een zeldzame eigendom waar wonen, werken en ontwikkelen hand in hand kunnen gaan. Achter de statige gevel schuilt een woning met tal van authentieke elementen.

De hoge plafonds, karaktervolle schouwen, originele vloeren, sierlijke binnendeuren en raampartijen zorgen voor een unieke sfeer en een aangenaam ruimtegevoel. Op het gelijkvloers bevinden zich een eetkamer die aansluit op de leefruimte, een keuken, berging en wasplaats, net zoals een bureel en de inpandige garage. Achteraan vormt de lichtrijke polyvalente ruimte een absolute meerwaarde.





Dankzij de indrukwekkende glaspartijen geniet u hier van een prachtig zicht op de tuin. Deze ruimte leent zich perfect als extra leefruimte, kantoor, atelier, praktijkruimte of een combinatie van wonen en werken. De eerste verdieping omvat drie slaapkamers en een badkamer.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee bijkomende slaapkamers en een zolderruimte die verder potentieel biedt. Buiten strekt zich een uitzonderlijk diepe en parkachtige tuin uit met volwassen bomen een unieke mate van rust en privacy. Een extra troef schuilt in het perceel zelf.





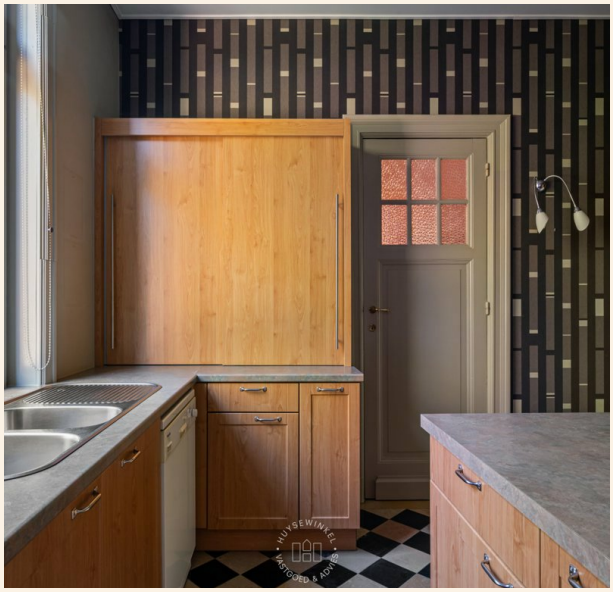
Naast de woning bevindt zich een zone die mogelijkheden biedt als bouwgrond. Hierdoor geniet u niet alleen van een uitzonderlijk ruime woonomgeving, maar biedt de eigendom eveneens interessante toekomstperspectieven. Zo kan gedacht worden aan een uitbreiding van de bestaande woning, de realisatie van een praktijkruimte of, mits het bekomen van de nodige vergunningen, de ontwikkeling van één of meerdere bijkomende wooneenheden.













ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1919
Grondoppervlakte	1,932 m^2
Woonoppervlakte	445 m^2
Terras	Ja
EPC waarde	459 kWh/m^2

Comfort

Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Stationsstraat 86, 8551 Zwevegem

Overige info

Tuin	Ja

Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

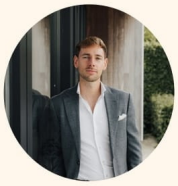

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

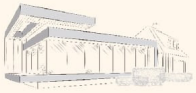

Kiara


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