

MERCATORSTRAAT 5, 9150 KRUIBEKE

Karaktervol wonen aan de rand van de Kruibeekse Polders

€ 435.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



157 M² WOONOPP.



3 SLAAPKAMERS



EPC 133 KWH/M²



120 M² GRONDOPP.



1 BADKAMER(S)



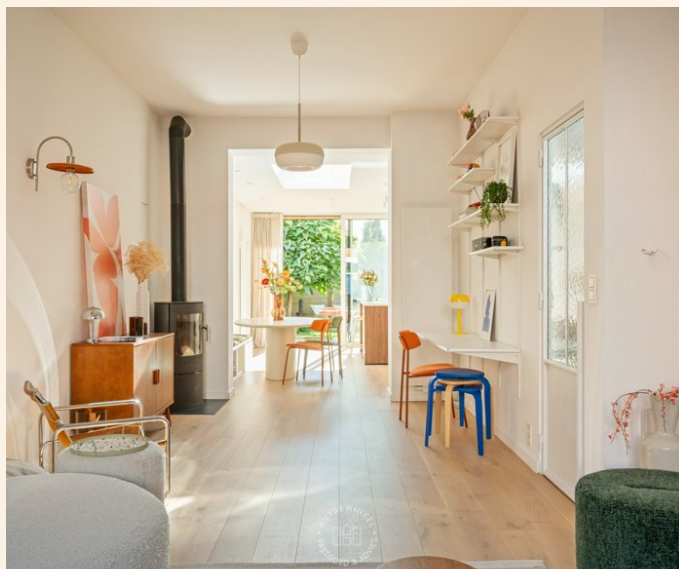
In een rustige eenrichtingsstraat, op een boogscheut van de prachtige Kruibeekse Polders, ontdekken we deze karaktervolle en volledig gerenoveerde burgerwoning. Achter de charmante gevel met erker schuilt een verrassend open en lichtrijk geheel, waar authentieke elementen en hedendaags wooncomfort op een bijzonder geslaagde manier samenkomen. Van bij het binnenkomen wordt de toon gezet.

De statige inkomhal met stijlvolle tegelvloer, sierlijsten en karaktervolle trap geeft meteen een voorsmaakje van de sfeer die doorheen de woning voelbaar is. Hoge plafonds, warme parketvloeren en een aangename lichtinval zorgen op het gelijkvloers voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De verschillende leefruimtes vloeien op een natuurlijke manier in elkaar over, met telkens een eigen sfeer en invulling.



Van de gezellige zithoek, over een sfeervolle tussenruimte met open haard en plaats voor een bureau, tot de open eetruimte en keuken. Die laatste vormt het hart van de woning en werd stijlvol en praktisch ingericht met kwalitatieve toestellen, een Quooker-kraan en een kookplaat met geïntegreerde dampkap. Het grote schuifraam trekt de leefruimte verder open naar de zuidgerichte stadstuin, waar het heerlijk vertoeven is in alle rust en privacy.

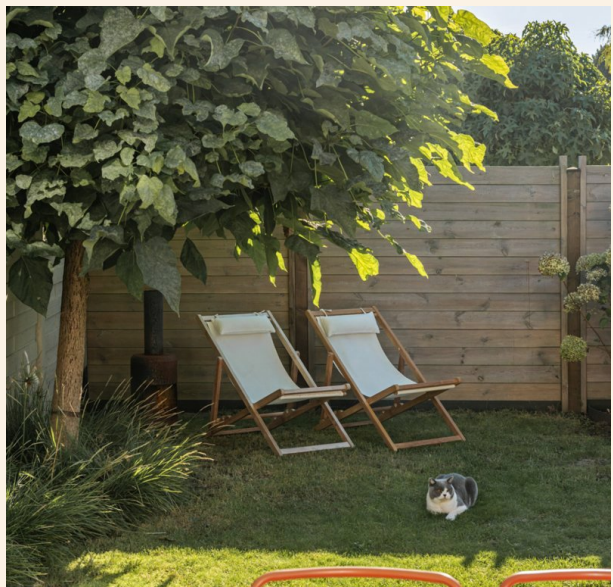
Een praktische berging, afzonderlijk gastentoilet, kelder en geïntegreerde tuinberging zorgen voor de nodige praktische ruimtes. Ook op de verdiepingen werd het authentieke karakter zorgvuldig bewaard. De eerste verdieping biedt plaats aan een royale slaapkamer met charmante erker, originele plankenvloer en karaktervolle deuren.



De volledig vernieuwde badkamer straalt dan weer hedendaags comfort uit, met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel lavabomeubel en toilet. De bovenste verdieping vormt vandaag één aangename open ruimte met ingemaakte kasten, maar biedt ook de mogelijkheid om eenvoudig twee extra slaapkamers te creëren. Tot slot werd er ook aandacht besteed aan energiezuinig wonen, met onder meer zonnepanelen en een thuisbatterij.

Kortom, een woning met karakter, een verrassend gevoel van ruimte en alle comfort van vandaag. Dit alles op een bijzonder fijne locatie, met de natuur van de Kruibeekse Polders letterlijk om de hoek.





ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1932
Renovatiejaar	2024
Grondoppervlakte	120 m²
Woonoppervlakte	157 m²
Terras	Ja
EPC waarde	133 kWh/m²

Comfort

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal wc's	1
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Hoogrendementsglas
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Mercatorstraat 5, 9150 Kruibeke
-------	---------------------------------

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 401
--------------------	-------

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuiden

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



Altijd warm thuiskomen



WAASMUNSTER

03 777 77 11

waasmunster@huysewinkel.be

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

gent@huysewinkel.be

Sint-Pietersnieuwstraat 158

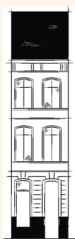


SINT-MARTENS-LATEM

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