

SMETLEDESTEEENWEG 137, 9230 WETTEREN

# OPEN HOUSE - Unieke eigendom met praktijkmogelijkheden

€ 1.039.000





## BELANGRIJKE KENMERKEN

---



563 M<sup>2</sup> WOONOPP.



4 SLAAPKAMERS



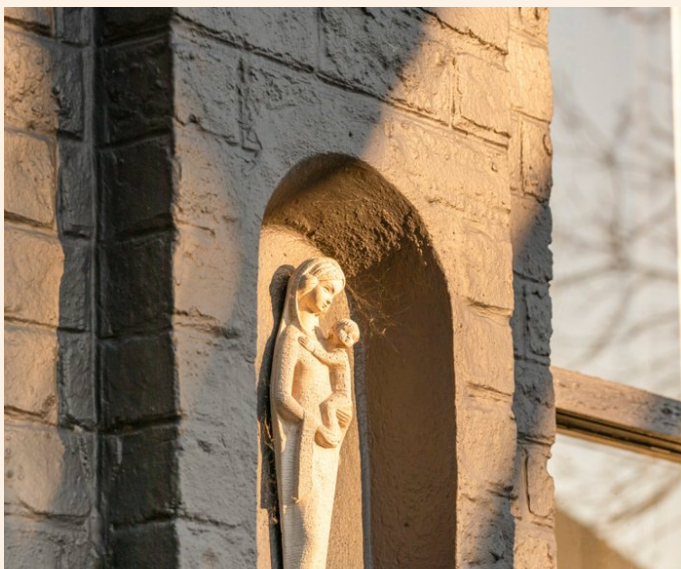
EPC 199 KWH/M<sup>2</sup>



1,031 M<sup>2</sup> GRONDOPP.



2 BADKAMER(S)



Een werkelijk unieke eigendom met een uitzonderlijk verhaal, waar erfgoed, architectuur en hedendaags comfort op een bijzondere manier samenkomen. Het voormalige schooltje 'Boskant' werd met groot respect voor zijn authentieke karakter omgevormd tot een exclusieve en veelzijdige eigendom waar wonen, werken en genieten naadloos samenkomen. Door doordachte verbouwingen in 1995, 2008 en recent nog in 2023 kreeg deze plek een nieuwe ziel, zonder haar historische charme te verliezen.

Waar ooit klaslokalen waren, bevinden zich vandaag een prachtige gezinswoning, een volledig afgewerkte praktijkruimte en een unieke loft, wat een waaier aan mogelijkheden creëert zoals kangoeroewonen, de combinatie van wonen en werken of het verhuren van de praktijk. Het samenspel van de verschillende volumes, de overvloedige lichtinval en de perfecte indeling zorgen voor een werkelijk sublieme woonbeleving. De royale leefruimte vormt het kloppend hart van de woning en straalt warmte en elegantie uit dankzij de mooie haard, de hoogwaardige Bulthaup-keuken, verfijnd maatwerk en grote raampartijen die binnen en buiten met elkaar verbinden.



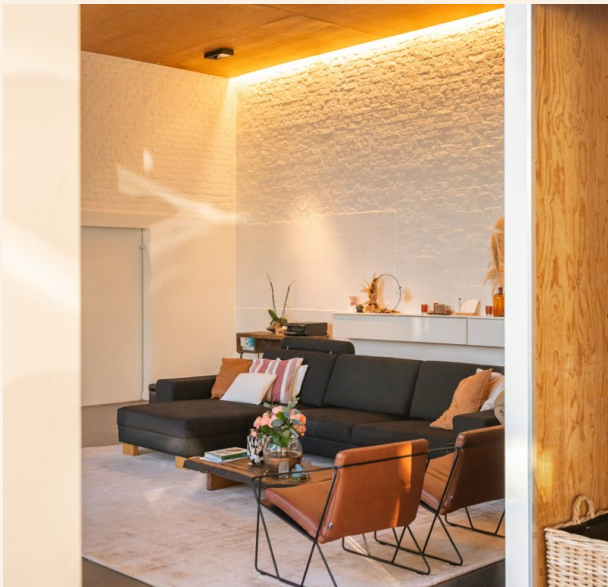


Ook op de eerste verdieping wordt deze harmonie doorgetrokken. De master bedroom vormt een aparte suite met een open en luxueus gevoel, terwijl de bijkomende slaapkamers perfect autonoom kunnen functioneren en beschikken over een aparte badkamer. Buiten geniet u van een volledig ommuurde tuin die absolute privacy garandeert.

De eigendom wordt rondom omringd door groen, waardoor elk zicht rust en exclusiviteit uitstraalt. Tegelijk is de ligging bijzonder gunstig: dankzij de nabijheid van de E40 zijn Gent, Aalst en Brussel vlot bereikbaar, wat deze eigendom ook op praktisch vlak bijzonder aantrekkelijk maakt. Tot slot werd ook op energetisch vlak een extra inspanning geleverd.



Met 26 zonnepanelen en een warmtepomp behaalt deze eigendom een gunstig B-label, wat comfort en duurzaamheid perfect verenigt. Een unieke plek waar karakter, luxe en veelzijdigheid samenkomen.



## ALLE KENMERKEN

### Bebouwing

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Type             | Woning                 |
| Bouwjaar         | 1919                   |
| Renovatiejaar    | 2023                   |
| Grondoppervlakte | 1,031 m <sup>2</sup>   |
| Woonoppervlakte  | 563 m <sup>2</sup>     |
| EPC waarde       | 199 kWh/m <sup>2</sup> |

### Comfort

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| Aantal slaapkamers       | 4                            |
| Aantal badkamers         | 2                            |
| Aantal wc's              | 4                            |
| Centrale verwarming      | Ja                           |
| Glas type                | Dubbel<br>Hoogrendementsglas |
| Aansluiting internet     | Ja                           |
| Aansluiting waterleiding | Ja                           |

### Geografische ligging

|       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| Adres | Smetledesteenweg 137,<br>9230 Wetteren |
|-------|----------------------------------------|

### Financiële info

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Kadastraal inkomen | € 1.353 |
|--------------------|---------|

### Overige info

|      |    |
|------|----|
| Tuin | Ja |
|------|----|

### Ruimtelijke ordening

|                     |    |
|---------------------|----|
| Stedenb. vergunning | Ja |
|---------------------|----|

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Verkavelingsvergunning | Nee |
|------------------------|-----|

|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Overstromingsgevoeligheid | Geen<br>overstromingsgevoelig<br>gebied |
|---------------------------|-----------------------------------------|

|         |   |
|---------|---|
| G-score | D |
|---------|---|

|         |   |
|---------|---|
| P-score | D |
|---------|---|



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](mailto:waasmunster@huysewinkel.be)

Patotterijstraat 29



GENT

09 278 10 10

[gent@huysewinkel.be](mailto:gent@huysewinkel.be)

Sint-Pietersnieuwstraat 158

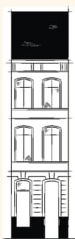


SINT-MARTENS-LATEM

09 219 90 90

[latem@huysewinkel.be](mailto:latem@huysewinkel.be)

Maenhoutstraat 49



KORTRIJK

056 604 304

[kortrijk@huysewinkel.be](mailto:kortrijk@huysewinkel.be)

Koning Leopold I straat 5



ANTWERPEN

03 666 18 82

[antwerpen@huysewinkel.be](mailto:antwerpen@huysewinkel.be)

Amerikalei 78

WWW.HUYSEWINKEL.BE • INFO@HUYSEWINKEL.BE  
WAASMUNSTER, GENT, SINT-MARTENS-LATEM, KORTRIJK & ANTWERPEN