KUILSTRAAT 31, 9250 WAASMUNSTER

Tijdloze villa op 1.745 m² met prachtige volwassen tuin

€ 760.000

Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

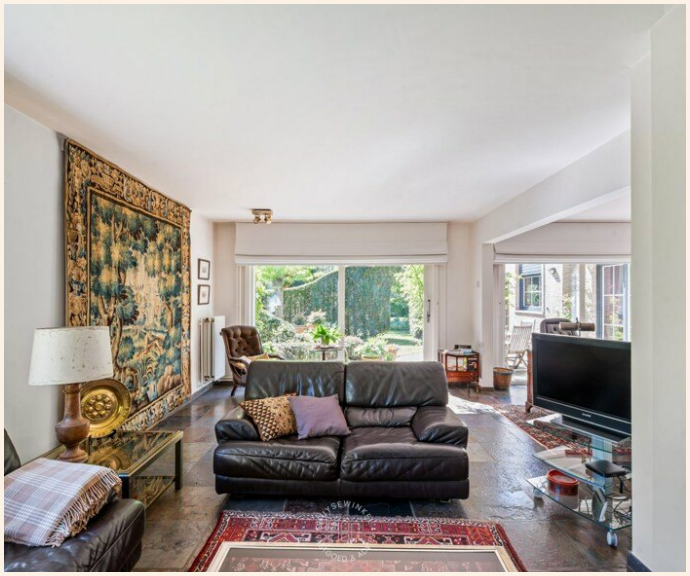
Altijd warm thuiskomen

BELANGRIJKE KENMERKEN

- 266 M² WOONOPP.
- 4 SLAAPKAMERS
- EPC C
- 1,745 M² GRONDOPP.
- 1 BADKAMER(S)

Residentieel gelegen, in een rustige doodlopende straat bevindt zich deze charmante en tijdloze villa, goed voor een bewoonbare oppervlakte van 266 m² op een prachtig perceel van 1.745 m². Deze karaktervolle eigendom combineert ruimte, privacy en een uitzonderlijk groene omgeving met een warme en authentieke uitstraling. De woning werd opgetrokken in 1984 en doorheen de jaren met zorg onderhouden.

Dankzij het gebruik van duurzame en kwalitatieve materialen, gecombineerd met warme accenten zoals parketvloeren ademt deze villa charme en gezelligheid uit. Bij het binnenkomen ervaart men meteen het aangename ruimtegevoel. De leefruimte vormt zonder het hart van de woning en wordt gekenmerkt door grote raampartijen die natuurlijk licht binnenbrengen en een prachtig zicht bieden op de idyllische tuin.



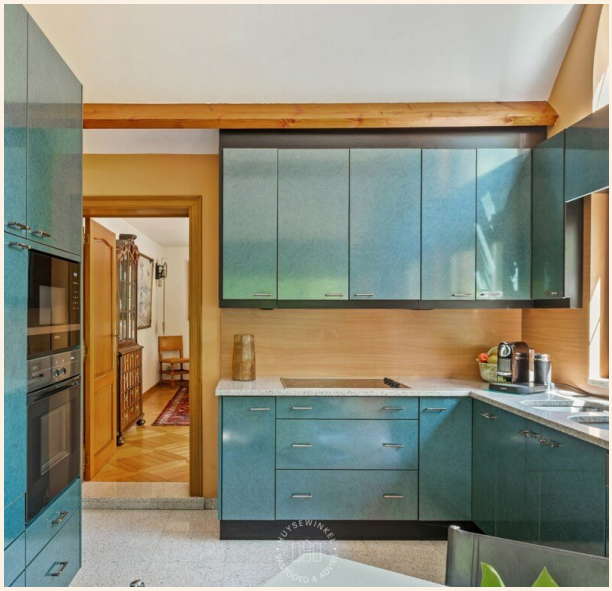
De gezellige open haardcassette zorgt hier voor extra sfeer en maakt van deze ruimte een heerlijke plek om te ontspannen tijdens elk seizoen. Aansluitend bevindt zich de eetplaats, die naadloos overgaat in de aparte keuken. Deze dateert uit de jaren ’90 en onderscheidt zich door haar hoge plafonds, wat een ruimtelijk en luchtig gevoel creëert.

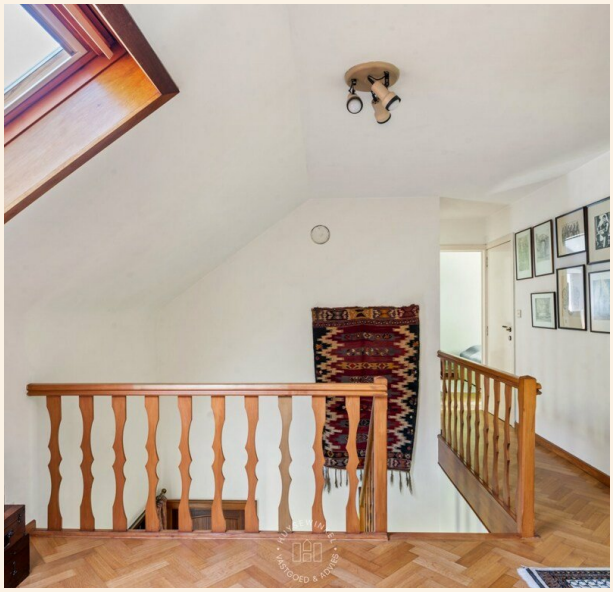
Ook vanuit de keuken geniet men van een mooi zicht op het groen en directe connectie met het terras en de tuin. Verder beschikt de woning over voldoende praktische berg- en wasruimte, evenals een inpandige garage die extra comfort biedt alsook een ruime kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen of voor wie extra ruimte wenst voor een bureau, hobbykamer of logeerkamer.

De masterbedroom heeft ook nog een mooie & geriefelijke dressing. Verder kan u via een vaste trap de zolderruimte betreden, deze is perfect bruikbaar als speel- of hobbykamer. De buitenomgeving vormt één van de absolute troeven van deze eigendom.

De prachtig aangelegde tuin met volwassen bomen, sierlijke hagen en verschillende gezellige hoekjes creëert een oase van rust en privacy. Het idyllische terras nodigt uit om in alle sereniteit te genieten van lange zomeravonden, terwijl de mooie waterpartij extra charme toevoegt aan het geheel. Dankzij de gunstige zuidwestoriëntatie geniet men hier bovendien de hele dag door van zon en licht.

Deze unieke villa biedt een zeldzame combinatie van tijdloze architectuur, ruimte, rust en een uitzonderlijke groene ligging. Een ideale thuis voor wie op zoek is naar stijlvol wonen in alle privacy, op een toplocatie in Waasmunster. Verder beschikt de woning nog over een dubbele inpandige garage alsook een dubbele buitenparking. EK conform.





ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Villa
Bouwjaar	1984
Grondoppervlakte	1,745 m^2
Woonoppervlakte	266 m^2
EPC	C

Comfort

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal wc's	3
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Kuilstraat 31, 9250 Waasmunster

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.898

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Zuidwesten
Garages	2

Ruimtelijke ordening

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

Annicq

Didier

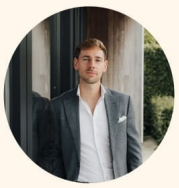
Ann - Sofie

Xavier

Céline

Emile

Ines


Stef

Kristien

Piet

Charlotte

Yannick

Catalina

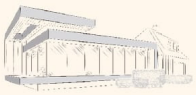
Kiara

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