

KRUISSTRAAT 63, 9100 PUIVELDE

Praktijkwoning op gunstige locatie met parkeergelegenheid

€ 785.000





BELANGRIJKE KENMERKEN



429 M² WOONOPP.



5 SLAAPKAMERS



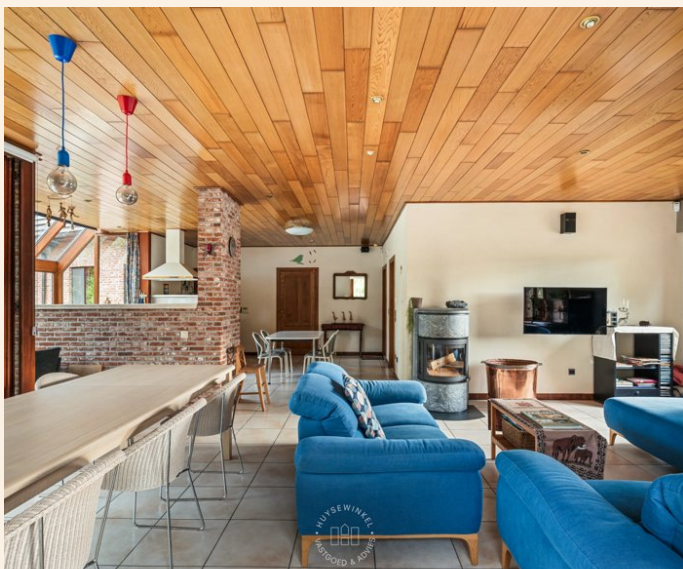
EPC 185 KWH/M²



1,554 M² GRONDOPP.



2 BADKAMER(S)



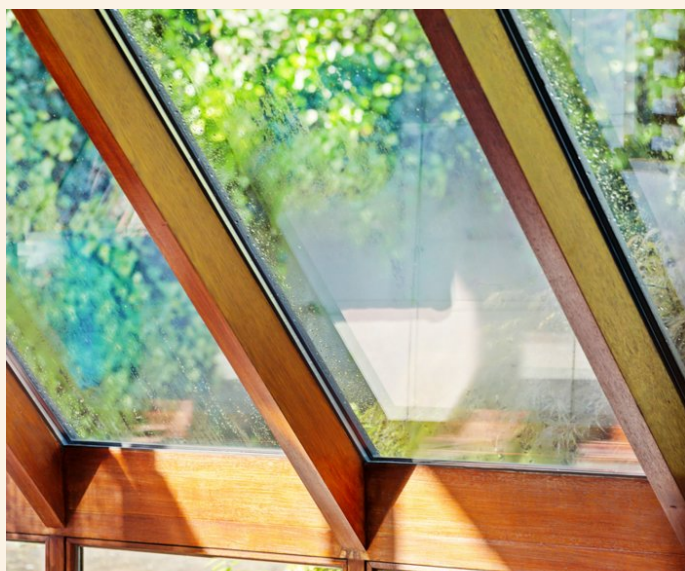
Centraal in het groene Puivelde treffen we deze bijzonder ruime en veelzijdige praktijkvilla. De woning werd begin jaren '90 opgetrokken en doorheen de jaren met zorg onderhouden en waar nodig vernieuwd. Het resultaat is een comfortabel en degelijk geheel met royale leefruimtes, een afzonderlijk praktijkgedeelte en tal van mogelijkheden naar invulling toe.

De aangename tuin, het groene uitzicht en de ruime parkeergelegenheid vormen hierbij absolute troeven. Bij het betreden van de woning komen we terecht in de inkomhal, die meteen een duidelijke scheiding biedt tussen het privé- en praktijkgedeelte. De professionele ruimtes beslaan een oppervlakte van circa 60 m² en zijn momenteel ingericht als kinesitherapiepraktijk met twee afzonderlijke behandelruimtes.



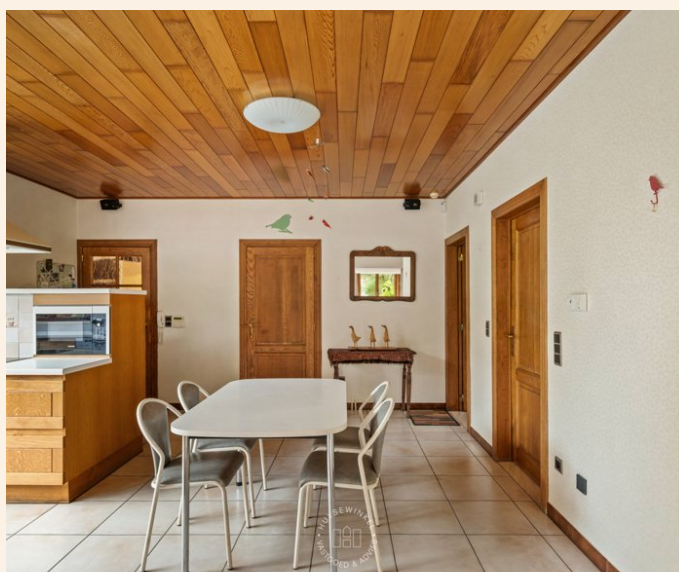
Dankzij de praktische indeling en het polyvalente karakter lenen deze ruimtes zich eveneens tot tal van andere professionele activiteiten of een alternatieve invulling. Het privégedeelte wordt gekenmerkt door bijzonder royale leefruimtes, waarbij lichtinval en de connectie met de tuin centraal staan. De grote raampartijen zorgen voor een aangenaam ruimtegevoel en bieden vanuit verschillende vertrekken een rustgevend zicht op het omliggende groen.

Vanuit de eetplaats geven harmonicadeuren toegang tot de wintertuin, die een mooie overgang vormt tussen binnen en buiten. De keuken werd degelijk afgewerkt en uitgerust met kwalitatieve toestellen. Aansluitend op de leefruimtes bevindt zich bovendien een afzonderlijk bureel.



Verder beschikt het gelijkvloers over verschillende praktische ruimtes, waaronder een ruime berging/wasplaats, een afzonderlijk toilet en een bijzonder ruime dubbele garage. Ook buiten is er voldoende parkeergelegenheid voorzien, wat een belangrijke meerwaarde vormt bij een eventuele professionele activiteit aan huis. Op de eerste verdieping verbindt een ruime nachthal de verschillende slaapkamers, een afzonderlijke douchecel en een badkamer.

Achteraan bevindt zich bovendien een polyvalente ruimte van circa 35 m², die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. Denk hierbij aan extra slaapkamers, een hobbyruimte, een bureau of een andere invulling naargelang de persoonlijke behoeften. Een ruime zolder, kelder en bijgebouw in de tuin vervolledigen het geheel en bieden bijkomende opbergmogelijkheden. Kortom, een bijzonder ruime en veelzijdige eigendom waar wonen, werken en ontspannen moeiteloos gecombineerd kunnen worden.





ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Villa
Bouwjaar	1989
Grondoppervlakte	1,554 m ²
Woonoppervlakte	429 m ²
Terras	Ja
EPC waarde	185 kWh/m ²

Comfort

Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal wc's	2
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas

Geografische ligging

Adres	Kruisstraat 63, 9100 puivelde
-------	----------------------------------

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.819
--------------------	---------

Overige info

Tuin	Ja
Garages	1

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



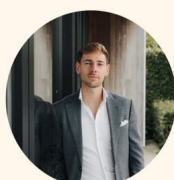
Céline



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