LUXEMBURGSTRAAT 102, 9890 GAVERE

Stijlvolle hoevevilla op groen domein in Gavere

€ 1.145.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

485 M² WOONOPP.

4 SLAAPKAMERS

EPC 298 KWH/M²

3,971 M² GRONDOPP.

2 BADKAMER(S)



Gelegen in het landelijke Asper (Gavere), in een rustige en groene omgeving, bevindt zich deze uitzonderlijke eigendom op een perceel van maar liefst 3.972 m². Hier geniet u dagelijks van een oase van rust, privacy en weidse zichten op het omliggende groen, terwijl winkels, scholen en belangrijke invalswegen zich toch op slechts enkele minuten bevinden. Deze voormalige hoeve werd eind jaren '90 met veel respect voor haar authentieke karakter grondig gerenoveerd en groeide uit tot een stijlvolle landelijke villa met een indrukwekkende bewoonbare oppervlakte van maar liefst 488 m².

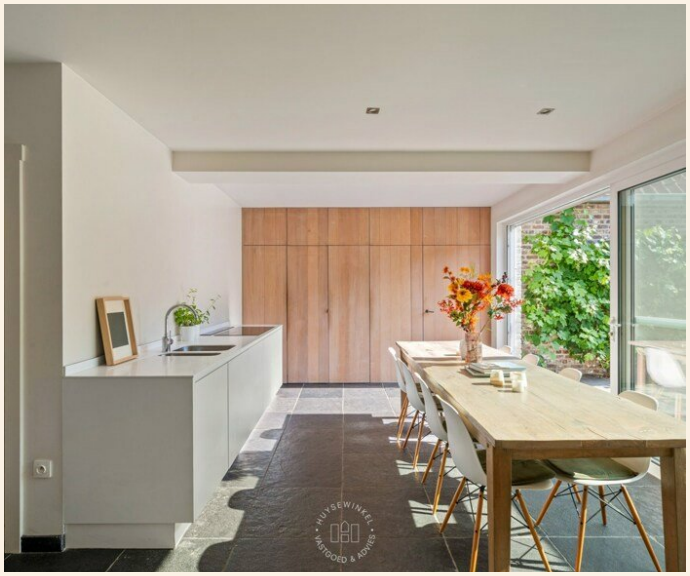
In 2009 werd de woning verder uitgebreid met een fraai poolhouse en een verwarmd zwembad, waardoor het geheel vandaag een perfecte harmonie vormt tussen karakter, ruimte en hedendaags wooncomfort. De royale leefruimte, met plafonds die reiken tot in de nok van het dak, wordt overspoeld door natuurlijk daglicht dankzij de vele raampartijen die een prachtig uitzicht bieden over de tuin. De landelijke architectuur, de hoogwaardige afwerking en de sfeervolle open haard creëren een warme en uitnodigende sfeer waarin het heerlijk thuiskomen is.





Centraal in de woning bevindt zich de stijlvolle landelijke leefkeuken, die naadloos aansluit op de verschillende woonruimtes en uitkijkt op het omliggende groen. Verder beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een sauna. Een bijzonder sterke troef is de multifunctionele rechtervleugel van de woning.

Een gedeelte hiervan bevindt zich momenteel in casco-afwerking en kan ingericht worden als een volwaardige aparte wooneenheid. Hierdoor biedt deze eigendom tal van mogelijkheden, zoals kangoeroewonen, een samengesteld gezin, een praktijk aan huis, de uitoefening van een vrij beroep of een verdere uitbreiding van de bestaande woning. De linkervleugel doet dienst als poolhouse en is uitgerust met tal van praktische voorzieningen, waaronder een ingebouwde koelkast en een sfeervolle haard.





Dankzij het schuifraam dat over de volledige breedte kan worden geopend, staat deze ruimte bovendien volledig in verbinding met het zwembad en het zonneterras. De oostelijk georiënteerde tuin geniet dankzij haar uitzonderlijke grootte van zon gedurende de volledige dag. Achteraan ontvouwt zich een prachtig groen landschap met volwassen bomen, waar rust en privacy centraal staan.

Verscholen tussen het groen bevindt zich bovendien een charmant tuinhuis dat vandaag werd ingericht als een gezellige bar. De woning beschikt verder over een ruime inpandige garage, twee afzonderlijke opritten – waarvan één rechtstreeks toegang biedt tot de achterliggende tuin – en is uitgerust met 36 zonnepanelen. Daarnaast beschikt de woning over twee regenwaterputten van telkens 10.000 liter en een alarmsysteem.

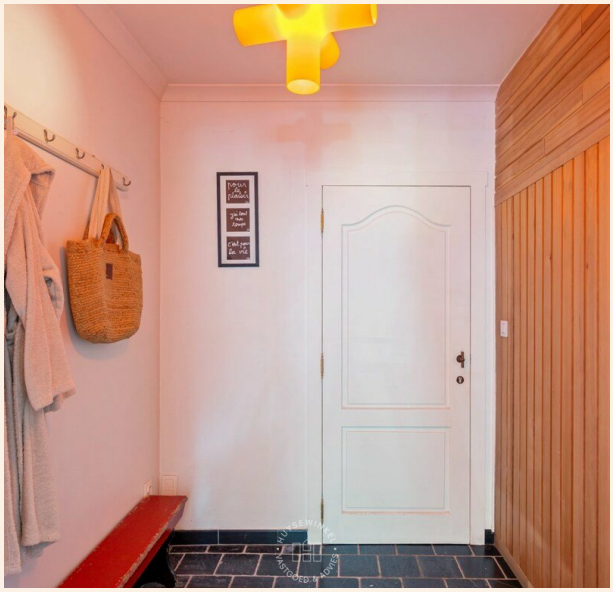


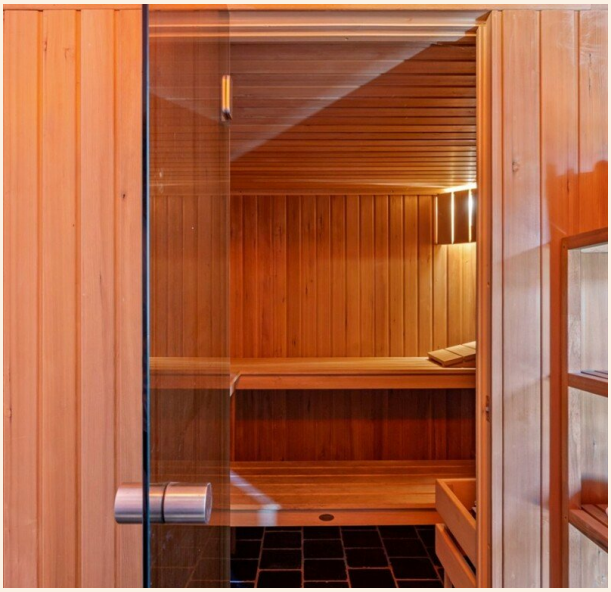


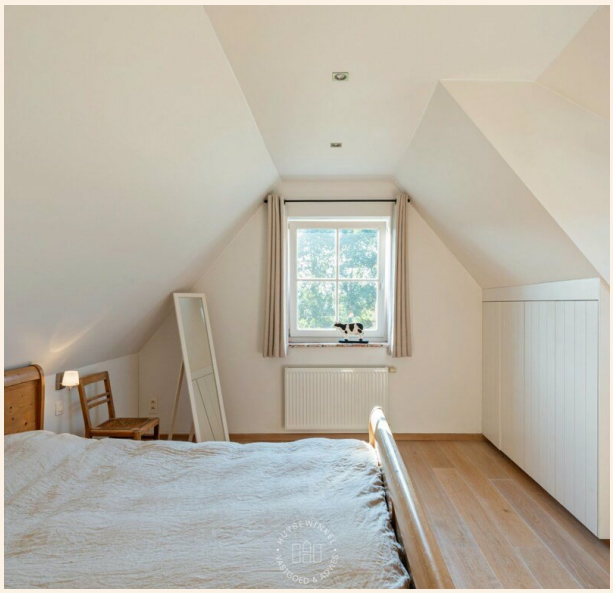
Het achterliggende perceel, gelegen in woonuitbreidingsgebied, verleent deze eigendom een uitzonderlijk en zelden voorkomend karakter. Samen met het perceel waarop de woning zich bevindt, creëert dit een uniek domeingevoel en een bijzondere combinatie van ruimte, privacy en groenbeleving. Voor meer informatie of het inplannen van een persoonlijk bezoek kunt u contact opnemen met Louis via 0471 85 15 82 of louis@huysewinkel.be.

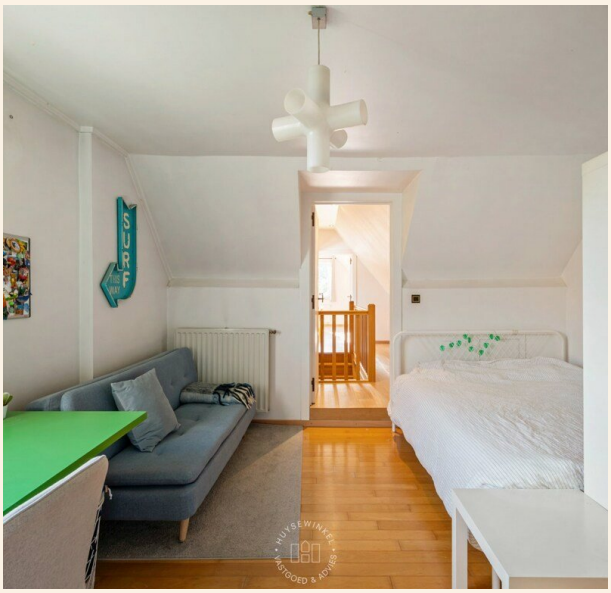











SURF

ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Villa
Bouwjaar	1701
Renovatiejaar	2010
Grondoppervlakte	3,971 m^2
Woonoppervlakte	485 m^2
Terras	Ja
EPC waarde	298 kWh/m^2

Comfort

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal wc's	3
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas
Zwembad	Ja
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Luxemburgstraat 102, 9890 Gavere

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 1.314

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Oosten
Garages	1

Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

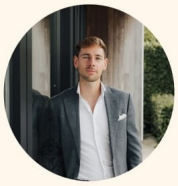

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

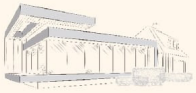

Kiara


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