MOLENHOEKSTRAAT 18 A, 9170 SINT-GILLIS-WAAS

Stijlvolle ruime villa met vergezicht & loods van 115m²

€ 995.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

436 M² WOONOPP.

4 SLAAPKAMERS

EPC 111 KWH/M²

1,275 M² GRONDOPP.

1 BADKAMER(S)



Gelegen in het landelijke en rustige Sint-Gillis-Waas treft u deze tijdloze en bijzonder ruime villa, oorspronkelijk opgetrokken in 1992 en circa tien jaar geleden grondig gerenoveerd met een uitgesproken aandacht voor kwaliteit, duurzame materialen en stijlvol maatwerk. Het resultaat is een eigendom die klassieke elegantie combineert met hedendaags wooncomfort en uitzonderlijk veel mogelijkheden. De ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet vormt een stijlvolle introductie tot de woning.

Van hieruit opent zich de royale leefruimte, waar woonkamer, eetplaats en keuken op een vanzelfsprekende manier in elkaar overvloeien. De woonkamer met gashaard geeft een aangename warmte & gezelligheid, terwijl de tijdloze landelijke keuken werd uitgerust met alle hedendaagse toestellen. Blikvanger is zonder twijfel het AGA-fornuis, een droom voor iedere hobbykok.





Aansluitend bevindt zich de lichtrijke veranda, vanwaar u een mooi contact met de tuin geniet. Net als een groot gedeelte van de benedenverdieping is ook deze ruimte voorzien van vloerverwarming. Een praktische berging, afgewerkt met hetzelfde kwalitatieve maatwerk dat doorheen de woning terugkeert, vervolledigt het gelijkvloers.

Een bijzondere meerwaarde is het afzonderlijke bureel met eigen toegangsdeur. Hierdoor leent de villa zich uitstekend voor wie wonen en werken comfortabel onder één dak wil combineren, zonder daarbij aan privacy in te boeten. Op de verdieping bevinden zich vier kamers.





De mastersuite wordt aangevuld met twee zeer ruime slaapkamers, waarvan één momenteel als bureel is ingericht. Een vierde, compactere kamer doet vandaag dienst als fitnessruimte en kan eveneens perfect worden ingevuld als kinder-, logeer- of hobbykamer. Centraal op de nachthal bevindt zich de royale familiebadkamer, uitgerust met een inloopdouche, dubbel lavabomeubel en vrijstaand ligbad.

Ook buiten werd dezelfde zorg en aandacht doorgetrokken. De uitermate verzorgde tuin biedt verschillende sfeervolle rustpunten en geniet van een prachtig, weids uitzicht over de landelijke omgeving. Een absolute troef is de vrijstaande polyvalente loods van circa 115 m², gelegen op een afzonderlijk kadastraal perceel.





De loods beschikt over water en een driefasenaansluiting en biedt tal van mogelijkheden voor opslag, hobby of professioneel gebruik. Op het dak bevinden zich bovendien 36 zonnepanelen. Kortom, een bijzonder complete en hoogwaardig afgewerkte villa waar ruimte, rust en kwaliteit samenkomen, aangevuld met uitzonderlijke mogelijkheden voor wie wonen en werken op een stijlvolle manier wenst te combineren. Alarm aanwezig.













ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Woning
Bouwjaar	1992
Grondoppervlakte	1,275 m^2
Woonoppervlakte	436 m^2
Terras	Ja
EPC waarde	111 kWh/m^2

Comfort

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

Geografische ligging

Adres	Molenhoekstraat 18 A, 9170 Sint-Gillis-Waas

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Noordwesten
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

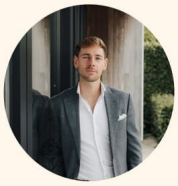

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

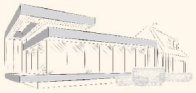

Kiara


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