VOSSENSTRAAT 45, 9070 HEUSDEN

Multifunctionele villa met zwembad en weids uitzicht

€ 835.000



Huysewinkel
VASTGOED & ADVIES

Altijd warm thuiskomen







BELANGRIJKE KENMERKEN

386 M² WOONOPP.

5 SLAAPKAMERS

EPC C

967 M² GRONDOPP.

3 BADKAMER(S)



In de Vossenstraat in Heusden bevindt zich deze ruime op te frissen villa, gelegen op een perceel van 967 m², met een uitzonderlijke bewoonbare oppervlakte van maar liefst 386 m². De woning onderscheidt zich door haar vijf slaapkamers, uitzonderlijke multifunctionele ruimtes, twee afzonderlijke ingangen en talrijke invullingsmogelijkheden. De prachtig aangelegde tuin met zwembad en het weidse uitzicht over de achterliggende velden vormen absolute troeven.

De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1971 als bungalow en eind de jaren 80 uitgebreid met een volwaardige bovenverdieping. In 2012 onderging het interieur grotendeels een renovatie, gevolgd door een volledige heraanleg van de tuin in 2016. Vandaag vraagt de woning een grondige modernisering. Dankzij haar royale volumes en veelzijdige indeling biedt deze eigendom echter bijzonder veel potentieel voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil vernieuwen en eventueel wonen en werken wenst te combineren.





Via de inkomhal bereiken we de bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte met houtkachel, maatwerkkasten en aangenaam zicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken met grote raampartijen die een mooi contact met het omliggende groen creëren. Verder beschikt het gelijkvloers over vijf volwaardige slaapkamers, een badkamer en een afzonderlijke doucheruimte.

De indeling biedt heel wat flexibiliteit voor grotere gezinnen of voor wie bijkomende werk-, hobby- of praktijkruimtes wenst. De woning beschikt bovendien over een tweede, afzonderlijke ingang, waardoor privé- en professioneel gebruik op een praktische manier van elkaar gescheiden kunnen worden. Een ruime inpandige garage en bijkomende bergruimtes vervolledigen dit niveau.





De bovenverdieping vormt ongetwijfeld een van de meest bijzondere troeven van deze eigendom. Hier vinden we een indrukwekkende loftachtige ruimte met hoge plafonds, zichtbare houten dakstructuur en bijzonder royale volumes. De open indeling en de grote raampartijen zorgen voor een uniek ruimtegevoel.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ingerichte kitchenette, een badkamer, twee afzonderlijke polyvalente ruimtes en talrijke ingebouwde opbergmogelijkheden. Dankzij de afzonderlijke toegang biedt deze verdieping bijzonder interessante mogelijkheden als kantoor, praktijk, atelier of aanvullende woonruimte. Een bijkomende troef is het ruime inpandige terras met prachtig uitzicht over de tuin en de achterliggende velden, waar u geniet van een weids, groen panorama.





Ook buiten heeft deze eigendom heel wat te bieden. De volledig aangelegde tuin werd in 2016 ingericht en vormt een aangenaam verlengstuk van de woning. Centraal bevindt zich het zwembad, omgeven door terrassen, siergrassen en groenvoorzieningen.

Achteraan geniet u van open zichten over de uitgestrekte velden, wat het geheel een bijzonder groen karakter geeft. Verder zijn er een tuinhuis met zwembadtechnieken en bergruimte, een carport en een ruime oprit met parkeermogelijkheden. De ligging in Heusden combineert een groene woonomgeving met een vlotte bereikbaarheid via belangrijkste verbindingswegen.





Op technisch vlak beschikt de woning over EPC-label C, zonnepanelen, een laadpaal en centrale verwarming op stookolie. Een bijzonder veelzijdige eigendom voor wie op zoek is naar uitzonderlijke volumes, een prachtige tuin met zwembad en de mogelijkheid om een ruime villa te moderniseren en volledig naar eigen wensen in te richten.













ALLE KENMERKEN

Bebouwing

Type	Villa
Bouwjaar	1971
Renovatiejaar	2012
Grondoppervlakte	967 m^2
Woonoppervlakte	386 m^2
Terras	Ja
EPC	C

Comfort

Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal wc's	4
Centrale verwarming	Ja
Glas type	Dubbel Hoogrendementsglas
Zwembad	Ja
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting waterleiding	Ja

Geografische ligging

Adres	Vossenstraat 45, 9070 Heusden

Financiële info

Kadastraal inkomen	€ 2.002

Overige info

Tuin	Ja
Oriëntatie tuin	Noorden
Garages	1

Ruimtelijke ordening

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




Annicq


Didier

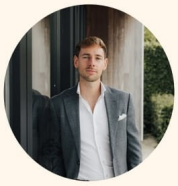

Ann - Sofie


Xavier


Céline


Emile


Ines


Stef


Kristien


Piet


Charlotte


Yannick


Catalina

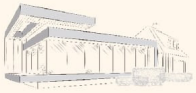

Kiara


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