



aantal slaapkamers : 5  
aantal badkamers : 2  
terras : ja  
tuin : ja  
oppervlakte tuin : 140 m<sup>2</sup>  
aantal garages : 1  
oppervlakte perceel : 255 m<sup>2</sup>  
bewoonbare oppervlakte : 338 m<sup>2</sup>  
EPC : 165 kWh/m<sup>2</sup>  
kadastraal inkomen: 1742 Euro

bouwvergunning : ja  
bestemming : woongebied  
rechterlijke herstel- of bestuurlijke maatregel opgelegd : nee  
voorkooprecht : nee  
verkavelingsvergunning : nee

## verkoopprijs 770.000 Euro

### MEESTERWONING MET STADSTUIN TUSSEN SINGEL EN HARMONIE

Centraal gelegen, polyvalente meesterwoning van ca 338 m<sup>2</sup> met ruime zuidgerichte tuin en inpandige garage. In een verbindingsstraat tussen de Generaal Lemanstraat en de Karel Oomsstraat met vlakbij het Domein Hertoghe en Harmonie en de Singel. Diverse supermarkten bevinden zich bovendien op wandelafstand.

De indeling kan nog perfect gewijzigd worden, wat de combinatie van wonen en werken mogelijkheid maakt. Tevens ook uiterst geschikt als kantoor.

Op het gelijkvloers een knappe inkom met mooie marmeren vloer, een inpandige garage met elektrische poort en een berging met apart toilet.

De volledig ingerichte leefkeuken bevindt zich achteraan. Aansluitend een zit-/eethoek met directe toegang tot de stadstuin met terras van ca 140 m<sup>2</sup>.

Door de centrale positie van de trapkern is er op de eerste verdieping een gigantische leefruimte/eetkamer met een totale oppervlakte van ca 103 m<sup>2</sup>, uitgevoerd op een prachtige authentieke parket.

De tweede verdieping huisvest de masterbedroom aan de straatzijde en twee andere slaapkamers. De badkamer met dubbele lavabo, vrijstaand bad, aparte douche en toilet vervolledigt dit niveau.

Op de derde verdieping zijn er nog twee extra slaapkamers en een douchekamer.

Praktische kelder met bergruimte. CV-installatie op aardgas van het merk Viessmann, geplaatst in 2015 (zeer zuinige installatie).

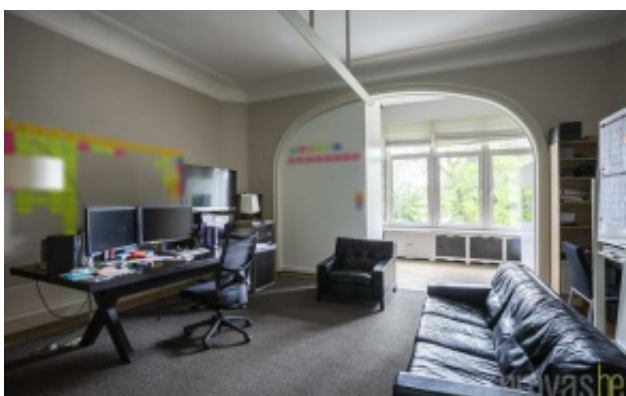
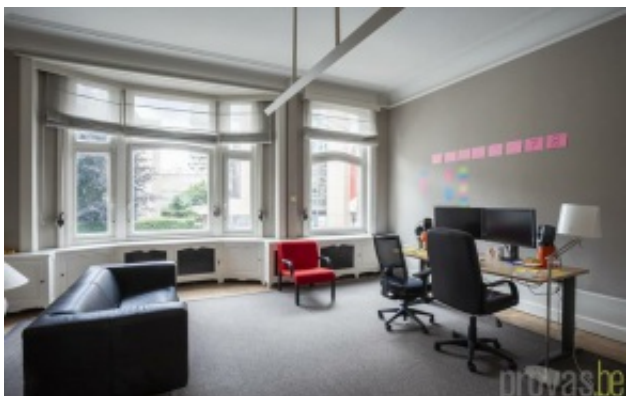
De volledige voorgevel en dakbedekking zijn in 2018 vernieuwd en voorzien van isolatie. De zijgevel is bekleed met leien.

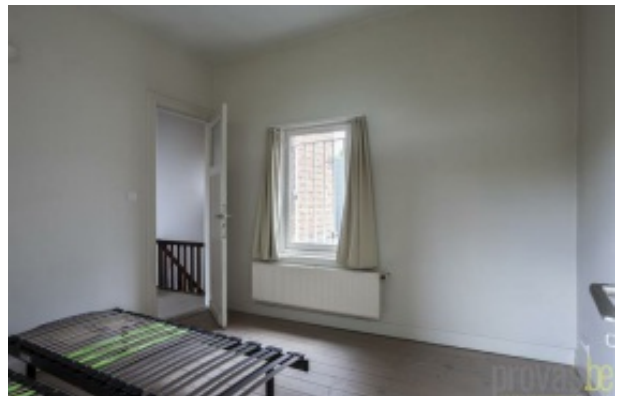
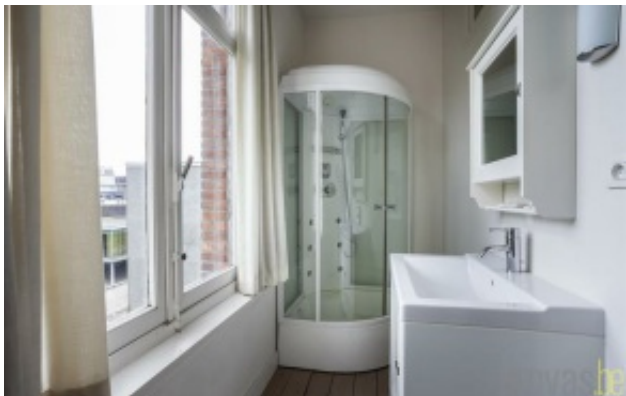
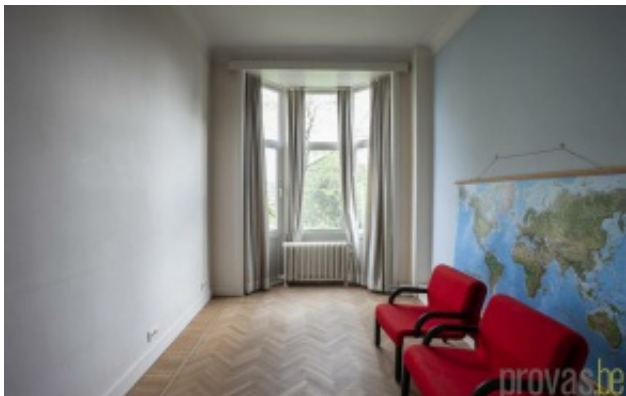
Wonen in een aangename residentiële buurt met vlakbij de belangrijkste invalswegen.

Verkoopprijs: 770.000 Euro, excl. registratiebelasting.













Bovenstaande gegevens worden enkel verstrekt ter inlichting, zonder contractuele verbintenis of garantie van onzentwegen en kunnen op elk ogenblik gewijzigd worden.