





aantal slaapkamers : 3
aantal badkamers : 2
terras : ja
aantal garages : 1
bewoonbare oppervlakte : 342 m²
oppervlakte terras 1 : 18 m²
EPC : 204 kWh/m²
EPC-renovatieplicht: nee

bouwvergunning : ja
bestemming : woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
rechterlijke herstel- of bestuurlijke maatregel opgelegd : nee
voorkooprecht : ja
verkavelingsvergunning : nee
P-score: D 
G-score: D 
overstromingsgevoelig: nee



verkoopprijs 698.000 Euro

HISTORISCHE WONING MET TERRAS EN POLYVALENT GELIJKVLOERS

In de rustige en autoluwe Falconrui bevindt zich deze unieke historische woning vol authentieke elementen en met een rijke geschiedenis.

Een rustige en toch uiterst centrale locatie, met het historische centrum en het Eilandje op wandelafstand. Bovendien verzekert de nabijheid van de invalswegen rondom de stad voor een vlotte verbinding.

De woning werd grondig gerenoveerd in ca 2005 en kreeg ook de voorbije jaren nog opfrissingen. De authentieke elementen zorgen in combinatie met modern comfort voor een uniek loftgevoel.

Op de gelijkvloerse verdieping springen enkele bewaarde elementen meteen in het oog: o.a. de originele kasseien in de inkomhal en indrukwekkende plafonds in authentieke balkenstructuur komen perfect tot hun recht in de sfeer van het huis. Deze opengewerkte verdieping biedt bovendien veel ruimte en kan dan ook uiterst polyvalent ingekleed worden. Momenteel in gebruik als eventlocatie met sanitair en keukenvoorzieningen. Echter ook ideaal als ruime garage met extra stockage, zoals voorzien in de meest recente vergunning.

Op de eerste verdieping bevindt zich het leefgedeelte. Een riante leefruimte en open keuken met aansluitende berging werden hier voorzien. De openheid van deze ruimte en de grote raampartijen zorgen voor een ultiem gevoel van ruimte, gecombineerd met de houten balken, doorlopende parketvloer en gezellig ingerichte hoekjes.

De open keuken werd uitgevoerd in moderne materialen en smelt naadloos samen met de originele elementen. De keuken is volledig geëquipeerd met inductieplaat, ingebouwde teppanyaki plaat, ingebouwde friteuse, oven, microgolfoven, stoomoven, vaatwasser, warmhoudlade en semi-industriële dampkap.

Aansluitend een gezellig terras van ca 18 m², dat aanvoelt als een stukje Zuiden in de stad. Omgeven door privacy is dit een zalige oase van rust.

Op de tweede verdieping is de authentieke houten takelinstallatie een mooi bewaarde eyecatcher en een unicum. De touwen rondom het wiel liepen oorspronkelijk door tot het gelijkvloers en vormde een handig werktuig in het oorspronkelijke pakhuis.

De nachthal met ingemaakte kasten is centraal gelegen en geeft uit op twee ruime slaapkamers, twee badkamers, een ruime extra kamer die thans gebruikt wordt als royale waskamer, en toegang tot de bovengelegen zolderruimtes. Deze twee ruimtes zijn apart bereikbaar en zorgen voor polyvalente mogelijkheden: huisfitness, hobbykamer, bureaunkamer of extra dressing kunnen hier perfect ingericht worden.

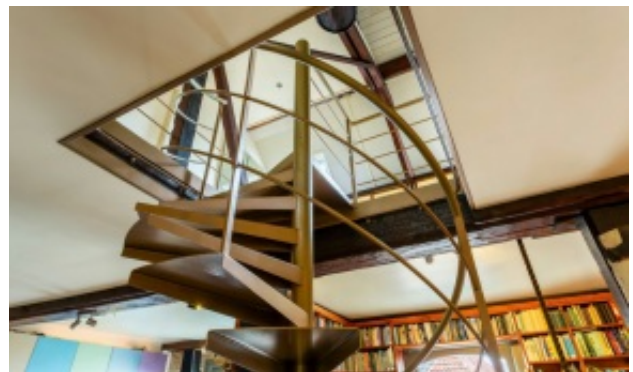
De beide slaapkamers zijn voorzien van airco.

De hoofdbadkamer met ligbad, aparte douche en dubbele wastafel is uitermate licht dankzij de lichtkoepel in het dak. Bovendien zorgt een sauna voor extra luxe.

Een tweede badkamer met lavabo en douche doet dienst voor de extra kamers.

Zonnepanelen zijn reeds voorzien.









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