

Unieke woonst met verborgen tuinoase

€ 525.000

Liersesteenweg 94, 2860 Sint-
katelijne-waver



3



170 m²



UNIEKE WOONST MET KARAKTER, FLEXIBILITEIT EN GROEN OASE

Laat je verrassen door deze uitzonderlijke woning die niet alleen charme en comfort uitstraalt, maar ook tal van inrichtingsmogelijkheden biedt.

Gelijkvloers: leef- of slaapcomfort op maat

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruimtelijk in te richten zone die kan dienen als leefruimte met bureau, als extra slaapkamer met dressing, of als multifunctioneel vertrek met eigen sanitaire voorzieningen. Dit maakt de woning bijzonder interessant voor wie op zoek is naar levenslang wonen, een thuispraktijk, of een kangoeroewoning.

Centraal in het huis bevindt zich een top ingerichte keuken met eethoek en gezellige zithoek met haard. Hier geniet je van een rustgevend zicht op de unieke tuinomgeving – een groene oase met waterpartij en zonneterras en directe toegang tot de ruime garage. Voldoende parking voor bezoekers voor de deur.

Praktisch comfort ontbreekt niet dankzij de functionele berging/wasplaats, slim geïntegreerd in het geheel.

Verdieping: ruimte, licht en flexibiliteit

Boven zijn er twee ruime slaapkamers, waarvan één met aparte dressing. Een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, douche en lavabomeubel. De tweede slaapkamer biedt potentieel om eenvoudig op te splitsen naar twee aparte kamers, afhankelijk van je noden.

Of je nu op zoek bent naar een bijzondere thuis, een woning met dubbele functie of een plek om wonen en werken te combineren, deze unieke eigendom biedt ruimte, stijl en flexibiliteit in een uitzonderlijke setting.

Een bezichtiging zegt meer dan woorden – laat je ter plaatse inspireren door de mogelijkheden!

Kenmerken

Unieke woonst met verborgen tuinoase

€ 525.000

Liersesteenweg 94, 2860 Sint-katelijne-waver



3



170 m²

ALGEMEEN

Adres:	Liersesteenweg 94 2860 Sint-katelijne-waver
Prijs:	€ 525.000
Bewoonbare oppervlakte:	170 m²
Gevelbreedte:	5.5 m
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal garages:	1
Bouwjaar:	1936
Renovatiejaar:	2016
Kadastraal inkomen:	€644

INDELING

Inkomhal:	12.16 m²
Bijkomende Ruimte:	26.71 m²
Keuken:	18.2 m²
Doorgang:	4.4 m²
Berging:	1.96 m²
Living:	17.25 m²
Wasplaats:	5.76 m²
Trappenzaal:	6.32 m²
Slaapkamer 1:	20.01 m²
Badkamer 1:	9.98 m²
Nachthal:	3.48 m²
Slaapkamer 2:	24.6 m²
Garage:	34 m²

COMFORT

Verwarming:	Individueel
Keuken:	Alle comfort
Beglazing:	Dubbel
Raamkozijn:	Alu

EPC

EPC:	383 kWh/m²
EPC peil:	D
EPC unieke code:	3389274

BIJKOMENDE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming:	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen:	Ja
Dagvaarding en herstellvordering:	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht:	Nee
Verkavelingsvergunning:	Nee
Overstromingsgevoelig gebied:	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied