



€ 735.000

PATOTTERIJSTRAAT 43 WAASMUNSTER

 **Bewoonbare opp.**

400m²

 **Slaapkamers**

4

 **EPC**



157

Kwalitatief afgewerkte & ruim opgezette gezinswoning met 4 - 6 slaapkamers op ca. 866m²

Dit betreft een uitstekend gelegen open bebouwing in landelijke stijl (bouwjaar 2005).

De woning biedt met zijn 400m² bewoonbare oppervlakte een aangename, ruime woonervaring en beschikt daarnaast over tal van mogelijkheden met o.a. 3-5 slaapkamers, een bureau/extra slaapkamer op het gelijkvloers en zowel een inpandige als losstaande garage.

Daarnaast biedt de ligging een zeer vlotte mobiliteit door de nabijheid van E17 & N70 (Antwerpen-Gent) en lokale invalswegen alsook voldoende recreatieve opties door directe nabijheid van bosrijke omgeving.

De kwalitatieve & solide bouw, de lichtrijke & royale woonruimten en het volledig omheinde, onderhoudsvriendelijke perceel zijn slechts enkele van de vele troeven die deze woning te bieden heeft.

INDELING

Gelijkvloers:

Ruime oprit met plaats voor meerdere wagens, afgesloten door automatisch schuifhek.

Riante inkomhal met gastentoilet.

Bureau/extra slaapkamer (16m²), toegankelijk vanuit de inkomhal.

Douchekamer met douche + lavabo.

Lichtrijke woonkamer (60m²) met gezellige zithoek in erker & authentieke speeksteenkachel.

Aangename leefkeuken in onberispelijke staat van onderhoud en klassiek landelijke stijl met o.a. een 6 pits gasfornuis en granieten werkblad.

Koele berging aan keuken.

Inpandige garage met automatische sectionaalpoort.

2e garage, achteraan het perceel + carport.

Mooi aangelegde tuin met o.a. vijver en veel privacy.

1e verdieping:

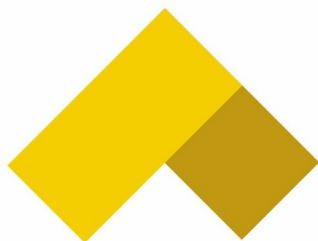
Comfortabele nachthal met toegang tot alle ruimten.

3 Grote slaapkamers (30m², 25m² & 16m²) waarvan 2 met dressing.

Status	Te koop
Adres	Patotterijstraat 43, 9250 Waasmunster, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 735.000
Bewoonbare oppervlakte	400m ²
Slaapkamers	4
Garages	2
Buitenparkings	4
EPC	157
EPC Categorie	B
Elektrische keuring	Ja, conform AREI
Oriëntatie tuin	Oost
Pand Referentie	1563

Stedenbouwkundige informatie

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



Uw makelaar

Bart Roelandt

03/770.62.84

Bartroelandt@finehomes.be

