

Te koop - Huis

Lichterveldestraat 38, 8750
Wingene

Op
aanvraag

Ref. 4734890 




Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 193m²

Grond opp.: 577m²

Terras opp.: 45m²

EPC: 527kwh/m²/j

Type beglazing: gedeeltelijk dubbel
glass

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Gelegen tussen Roeselare-Kortrijk en Oostkamp-Brugge, situeert deze te renoveren woning zich in de dorpskern van Zwevezele / Wingene. Het verlengde van de tuin mondt ahw uit in het Kasteelpark en het sportcomplex De Zwaluw. Binnen een straal van 500m kan je hier vlot terecht bij de lokale bakker, apotheek, horeca, Carrefour, Beschik jij over een gezonde dosis verbouwskills en weet je de forties stijl wel te pruimen? Dan hebben we een match. En wat voor één!! Een inkomhal om bij in zwijm te vallen. Weelderige sierlijsten. Machtig hoge plafonds. Een zee aan ruimte. En langs 2 kanten toegankelijk, inclusief 2 garages. Maak jij hier je eigen #huisgemaakt van? Te bezoeken elke donderdag tijdens de maand Mei tussen 18u-20u. Enkel op afspraak. Contacteer Tine voor meer info +32 486 50 66 70 / tine@immotinis.be

Mag het ietsje meer zijn?

Een instant crush. Dat is wat de eerste meters huis voor je in petto hebben. Een royale inkomhal. Aaibare wanden in een sierlijke kader. Het zonlicht dat een warme gloed over de trappen laat weerschijnen. En aan het einde van deze spreekwoordelijke tunnel lonkt de eetkamer. Hunkerend naar grote openschuivende glaspartijen, die je in een vingerknip naar het zonnige terras en de diepe tuin teleporteren. Ook de woonkamer weet te imponeren. Aan de straatkant is er plaats voor een bureau, een extra zithoek of een charmante bibliotheek. En in het midden van de ruimte staat een schattig houtkacheltje waarrond je het salon kunt inrichten. De keuken met aanpalende badkamer en apart toilet bieden een schat aan mogelijkheden om hier een leefkeuken met wasruimte / bijkeuken van te maken. Want geef toe, een badkamer naast de keuken. Nah. Liever niet. De houten roostering op de eerste verdieping stalt 2 slaap- en 1 badkamer(s). Mag het ietsje meer zijn? Neem dan de vaste trap richting zolder et voilà een universum aan eventuele slaapsuites lacht je toe. Voor de praktische kant van het huis nemen we je mee richting inpandige EN externe garage. De eerste is perfect geschikt voor het stallen van tuingerief, fietsen, ... En de tweede garage kan dienst doen als autostalplaats, kleinere opslag- of gezellige buitenspeelruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning beschik je over een oprit om de auto voor de deur te zetten. Ah ja, er is ook een kelder, wel niet op-en-top droog. Maar dat kan verholpen worden. De tuin spreidt haar grassprietten uit over een diepte van 45m en laat het terras blozen in het avondzonnetje dankzij de Zuidwestelijke oriëntering.

Bob-de-bouwer gezocht

1942 Is de datum die op de kadastrale legger prijkt. Dus jawel, een groot onderhoud aan deze thuis is vereist. Het pand laat zich verwarmen adhv CV op aardgas. Aangesloten op stads- en regenputwater. De elektriciteit werd niet gekeurd, wegens nood aan totaalrenovatie. Het dak is voorzien van een onderdak in asbest en is niet geïsoleerd. Met uitzondering van een raam achteraan de woning, zijn deze allemaal dubbel in een houten kader op het glv en een aluminium kader op V1.

Heb jij zin om dit charmante pand in forties stijl op te knappen en er jouw plek van te maken? Laat je verbouwsprit horen via tine@immotinis.be

Tot slot nog enkele interessante links:

http://downloads.wingene.be/ruimtelijke_ordening/geoloket/RUP_37018_214_08004_00001_SV_BG.pdf
http://downloads.wingene.be/ruimtelijke_ordening/geoloket/RUP_37018_214_08004_00001_GP_BG.pdf
http://downloads.wingene.be/ruimtelijke_ordening/geoloket/RUP_37018_214_08004_00001_TN_BG.pdf
http://downloads.wingene.be/ruimtelijke_ordening/geoloket/RUP_37018_214_08004_00001_BS_BG.pdf

Financieel

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 493,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 193,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1942
Staat: Te renoveren
Aantal verdiepingen: 3
Gevelbreedte: 8,00 m

Ligging

School nabij: 300m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 190m
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 577,00 m²
Tuin: Ja (250,00 m²)
Details tuin: Uitgestrekte tuin met serre en een terras op het Westen.
Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Bijgebouw: 30,000 m²

Comfort

Gemeubeld: Nee

Energie

EPC score: 527 kWh/m²/jaar

EPC code: 2595104

EPC klasse: F

Type beglazing: Gedeeltelijk dubbel glass

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Indeling

Hal: 12,00 m²

Woonkamer: 45,00 m²

Keuken: 8,50 m²

Keuken detail: , Elektrisch fornuis, oven, aparte koelkast, dubbele pompbak, dampkap

Nachthal: 4,00 m²

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 11,00 m²

Badkamer oppervlakte: 4,50 m²

Badkamer details: Bad met douchewand, lavabo

Badkamer 2 : 8,00 m²

Toiletten: 2

Terras: 45,00 m²

Kelder: 6,00 m²

Zolder: 40,00 m²

Stedenbouw

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Parking

Garage: 2

Parkings binnen: Ja