Wolfgang d'Urselstraat 40 002, 2880 Bornem
Telefoonnummer: 03 866 30 30
E-mail: info@treetops.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 825.000

9170 Sint-Gillis-Waas

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 239m²
Grond opp.: 1083m²
Terras opp.: 22m²
Buurt: centraal

EPC: 4kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze uitzonderlijke, als erfgoed beschermde hoeve dateert uit 1664 en werd met ***bijzonder veel smaak*** en oog voor detail gerenoveerd. Authentieke materialen en **historische elementen** werden zorgvuldig bewaard en kregen opnieuw een prominente plaats in het interieur. Tegelijk werd de woning volledig opgewaardeerd naar het hedendaagse wooncomfort. Dankzij de warmtepomp, zonnepanelen en elektrische verwarming op de verdieping geniet de woning van een zeer gunstige energiescore.

Bij het binnenkomen word je meteen ondergedompeld in de bijzondere sfeer van deze woning. De prachtige inkomhal vormt het centrale hart van de hoeve. Links trekt de authentieke haard onmiddellijk de aandacht, terwijl de statige centrale trap een indrukwekkende blikvanger vormt. Rechts bevinden zich een ingemaakte kast met geïntegreerde technische ruimte en een afzonderlijk gastentoilet.

Aan de linkerzijde ligt een veelzijdige kamer die perfect kan worden ingericht als slaapkamer, bureau, hobbykamer of praktijkruimte. Een bijzonder element is de aansluitende opkamer, die tal van mogelijkheden biedt en het historische karakter extra benadrukt.

Vanuit de inkomhal geeft een prachtige stalen deur toegang tot de eetkamer en open keuken. Hier komen oud en nieuw op een bijzonder geslaagde manier samen. De authentieke vloertegels die oorspronkelijk in de woning aanwezig waren, werden volgens de voorschriften van **Onroerend Erfgoed** zorgvuldig gerecupereerd en opnieuw gebruikt.

Een van de meest unieke blikvangers is de **historische sterfput**. Deze werd op een bijzonder smaakvolle manier in het interieur geïntegreerd. Dankzij de glazen afwerking en subtiele verlichting blijft dit eeuwenoude element zichtbaar. Daarnaast bevindt zich een sfeervolle, gekaleide wijnkelder. Zelfs twee oude bierkisten die tijdens de renovatie werden teruggevonden, kregen hier opnieuw een plaats.

De open keuken werd stijlvol afgewerkt met warme houten kasten en een prachtig granieten werkblad. Een groot schuifraam zorgt voor veel natuurlijk licht en creëert een rechtstreekse verbinding met het terras en de fraai aangelegde tuin.

Aansluitend bevindt zich de bijzonder ruime leefruimte, die perfect kan worden ingericht als gezellige tv- en zithoek. Ook hier werd het authentieke karakter met veel zorg behouden. De indrukwekkende houten balken bepalen mee de uitstraling, terwijl de prachtige houthaard met haar oorspronkelijke elementen voor extra warmte en sfeer zorgt.

Via de centrale trap bereik je de eerste verdieping. De lichtrijke nachthal wordt gekenmerkt door zorgvuldig gekozen dakvensters. Ze zijn volledig nieuw, maar kregen de uitstraling van weleer zodat ze perfect aansluiten bij het historische karakter van de hoeve.Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De eerste slaapkamer is bijzonder ruim, terwijl ook de tweede kamer comfortabel kan worden ingericht. Centraal ligt de stijlvolle badkamer, uitgerust met een inloopdouche, ligbad, toilet, dubbele lavabo en een grote verlichte spiegel.

Tot slot is er de indrukwekkende master bedroom. Dankzij haar royale afmetingen kan deze kamer volledig naar eigen wens worden ingedeeld en is er meer dan voldoende ruimte voor het creëren van een mooie dressing.

Ook buiten werd de woning met veel zorg afgewerkt. De mooi aangelegde tuin vormt een aangename en rustige buitenruimte. Daarnaast beschikt het pand over een praktisch tuinhuis met carport.

Met een bewoonbare oppervlakte van **circa 239 m²** biedt deze hoeve een uitzonderlijke woonbeleving en bijzonder veel ruimte.

FINANCIEEL

Prijs: € 825.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 239,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1664
Renovatiejaar: 2026
Staat: Nieuw
Netto oppervlakte: 239,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 181 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

ENERGIE

EPC score: 4
EPC totaal score: 3 kWh/jaar
EPC code:
46020gomv2023025205/EP08523/a001/d01sd001
EPC klasse: A
E-peil: 3
Type beglazing: Dubbele beglazing
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Grondoppervlakte: 1.083,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 14,01 m²
Woonkamer: 38,00 m²
Eetkamer: 20,53 m²
Keuken: 18,81 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 5,83 m²
Bureau: 26,00 m²
Slaapkamer 1: 28,62 m²
Slaapkamer 2: 9,91 m²
Slaapkamer 3: 38,08 m²
Badkamer 1: 14,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 22,00 m²
Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest informatie: Asbest vrij
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 46020D0654/00B000

PARKING

Carport: Ja