

WONING OP UNIEKE LIGGING VAN 5 HECTARE



LEESTRAAT 6, 9112 SINT-NIKLAAS

Vraagprijs: € 1.300.000

 5  3  270 m²  50.000 m²



BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	volgens contract
-------------	------------------


AFMETINGEN

Totale oppervlakte	50.000 m ²
Bewoonbare oppervlakte	270 m ²
Gevelbreedte	17 m
Aantal verdiepingen	4

STAAT

Bouwjaar	1998
Renovatiejaar	2003
Staat	goede staat

ENERGIE

EPC	154 Kwh/m ² /j
EPC klasse	
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	neen
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja
Airco	ja
Zonnepanelen	ja

INTERIEUR

Haard	1
Slaapkamers	5
Badkamers	3
Type badkamer	douche en ligbad
Douchekamers	3
Keuken	ja
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Dressing	1
Zolder	ja
Kelder	ja
Lift	neen

EXTERIEUR

Aantal terrassen	2
Tuin	ja
Zwembad	neen
Parking buiten	ja
Oriëntatie van terrein - terras	zuid

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	parkgebied
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	neen
Bestemming gebouw	privé - eengezins
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Milieuvergunning	neen
Beschermd erfgoed	ja
Geïventariseerd erfgoed	ja
Bodemattest	ja

WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0560/00D000
Kadaster sectie	C

FINANCIËEL

Prijs	€ 1.300.000
-------	-------------

BESCHRIJVING

In een groene en rustige omgeving bevindt zich het prachtige domein Lysdonck. Dit uitzonderlijk landgoed van maar liefst 5 hectare combineert charme, geschiedenis en woonkwaliteit. Het domein ademt karakter en authenticiteit en wordt omgeven door een aangenaam, landschappelijk kader. De aanwezigheid van volwassen bomen, uitgestrekte groenzichten en een rustige setting zorgen voor een unieke woonbeleving waar natuur en sereniteit centraal staan. Hoewel het domein verscholen ligt in het groen, hoef je niet in te boeten op bereikbaarheid: je woont hier op een vlot toegankelijke locatie, met uitstekende verbindingen naar omliggende gemeenten en belangrijke invalswegen. Bovendien beschikt het domein over twee toegangen via de openbare weg.

Het gebouw is ruim en praktisch ingedeeld. De inkomhal leid je naar de lichtrijke woonkamer met open, geïnstalleerde keuken en bijkeuken. Verder voorziet het gelijkvloers in een ruime bureauruimte met aparte inkom, wat tal van mogelijkheden biedt voor wie wonen en werken wenst te combineren.

De verdieping omvat vijf kamers, waarvan twee met ensuite badkamer, wat bijdraagt aan het comfort van de woning.

Daarnaast beschikt de woning nog over een ruime kelder en twee opbergzolders.

Op technisch vlak werd geïnvesteerd in hedendaags wooncomfort: het grootste deel van de woning is uitgerust met vloerverwarming, aangestuurd door twee warmtepompen (lucht-water), wat zorgt voor een energiezuinige en aangename warmteverdeling. De houtkachel, gekoppeld aan het vloerverwarmingssysteem, creëert extra sfeer.

Domein Lysdonck vormt een zeldzame opportuniteit voor wie op zoek is naar een eigendom met karakter op een uitzonderlijk perceel.

Voor meer informatie of een bezoek aan deze bijzondere vastgoedopportuniteit, contacteer Maxim via maxim@huyzen.be.

Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be