

WAARDAMME, WONING

Referentienummer: Kerkstraat 2 - 8020 Waardamme



420000 €

Adres: Kerkstraat 2, 8020 Oostkamp

	3
	1
	630 m2
	290 m2



Omschrijving

Deze karaktervolle halfopen woning is gelegen op een uitzonderlijk perceel van maar liefst 630 m² in Waardamme. Dankzij de zuidgerichte ligging geniet u hier van een aangename zonoriëntatie en volop van de ruimte en privacy rondom de woning. Winkels, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien is de E403 vlot bereikbaar, waardoor zowel de kust als het binnenland gemakkelijk toegankelijk zijn.

De woning wordt gekenmerkt door haar uitgesproken authentieke karakter, met onder meer uitzonderlijke plafondhoogtes, natuursteen, authentieke deuren en originele schouwen. Deze elementen zorgen voor een unieke uitstraling en geven de woning een warme en tijdloze sfeer.

Dankzij het halfopen karakter beschikt de woning over een aangebouwde garage, ideaal voor het veilig binnen parkeren van een wagen en het stallen van fietsen of ander rollend materiaal.

Via de ruime inkomhal, afgewerkt met marmeren lambrisering en natuurstenen vloeren, en voorzien van een ingemaakte vestiairekast, betreedt u de woning. Vanuit deze centrale hal is de lichtrijke leefruimte bereikbaar, ingericht met een eet- en zitgedeelte en voorzien van een gezellige haard op hout. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een mooi zicht op de tuin.

Een bijzondere troef is de centrale ligging van de inkomhal, waardoor ook de bureauruimte met praktijkruimte rechtstreeks bereikbaar is. Klanten of bezoekers hoeven hierdoor de private leefruimtes niet te betreden. Dit maakt de woning bijzonder interessant voor vrije beroepen, zelfstandigen of wie een kantoor- of praktijkruimte aan huis wenst.

Verder beschikt het gelijkvloers over een **keuken** en een **droge kelder**, die extra bergruimte biedt.

Het **eerste verdiep** telt **drie uitzonderlijk ruime slaapkamers**, aangevuld met een **badkamer** voorzien van ligbad, toilet en wastafel.

Een absolute troef is de **grote zolderverdieping van maar liefst 85 m²**. Dankzij de ruime oppervlakte en de aanwezige hoogte biedt deze verdieping tal van mogelijkheden om bijkomende **slaapkamers, hobbyruimtes, bureau of andere polyvalente ruimtes** te creëren, volledig volgens de wensen van de nieuwe eigenaar.

Een **unieke karakterwoning op een uitzonderlijk zonnig perceel**, met een ruime zolder, garage én afzonderlijk bereikbare praktijkruimte. Een bijzonder interessante eigendom voor wie **wonen en werken wil combineren** of op zoek is naar een woning met **ruimte, authenticiteit en uitbreidingsmogelijkheden** in het hart van Waardamme.

De foto's van de inrichting zijn met AI gegenereerd en dienen uitsluitend ter illustratie, zodat u een beter beeld krijgt van de grootte en de mogelijkheden van de ruimtes. De inrichting en meubels op de foto's zijn niet aanwezig in de woning.

GELIJKVLOERS

- Inkom: 6 m²
- Leefruimte: 38 m²
- Keuken: 6 m²
- Bureau: 19 m²
- Praktijk: 12 m²
- Kelder: 12 m²
- Garage: 25 m²
- Bergingen: 33 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 19 m²
- Badkamer: 12 m²
- Slaapkamer 1: 16 m²
- Slaapkamer 2: 18 m²
- Slaapkamer 3: 22 m²

Zolder: 85 m²

Kenmerken

KI	€565,-
Vrij op	Bij akte
Staat	Te renoveren
Verwarming	Centrale verwarming op mazout
Beglazing	Enkel glas - Houten kader
Elektriciteit	Niet conform
Garagebox	Aangebouwde garage - 25 m2
Bijgebouw	Buitenbergingen - 33 m2
Stelplaats fietsen	Voorzien
Regenwaterput	Voorzien - 3.000 liter
Bouwjaar	1900

Energie

Primair energieverbruik	780
Referentie van het EPC-rapport	20260401-0003837980-RES-1
Energieklasse	

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



