Stationsstraat 34 , 8470 Gistel
Telefoonnummer: 059 / 508 555
E-mail: kris.bauwens@huisid.immo

Te koop - Herenhuis

€ 299.000

Hoogstraat 21, 8470

Ref. GIS/Hoogstr21









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 314m²
Grond opp.: 199m²
Terras opp.: 47m²
Buurt: handelsligging

EPC: 515kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

Welkom in deze prachtige burgerwoning, een ware parel in het hart van Gistel.
Deze royale woning uit de vorige eeuw werd de laatste jaren gebruikt als woning met de ruimte voor een vrij beroep.
Het biedt een unieke mogelijkheid om riant te wonen of het wonen en werken te combineren.
Met maar liefst 5 ruime slaapkamers is deze woning perfect voor grote gezinnen, of voor wie extra ruimte wenst voor een bureau, hobbykamer of gastenkamers.
De inkomhal met authentieke elementen die het historische karakter van het huis benadrukken laat je welkom voelen en brengt je terug naar de tijd van toen!
Op het gelijkvloers is er een wachtruimte voorzien en werden de twee woonvertrekken vooraan als praktijk gebruikt.
Er is een aparte keuken en een lichtrijke leefruimte dat toegang geeft tot het zongericht terras.
Op de verdieping vinden we unieke, authentieke elementen terug, maar ook een vijf kamers, waarvan één werd gebruikt als dansstudio.
Hier werd er ook een badkamer voorzien. De vaste trap naar de ruime zolder zorgt ervoor dat het woongedeelte gemakkelijk kan worden uitgebreid.

Dit riante huis is gelegen op een toplocatie: het centrum van Gistel, dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer, waardoor alles binnen handbereik is.
Hier koopt u een stukje geschiedenis, een karaktervolle thuis waar nieuwe herinneringen worden gemaakt.
Kom langs, ontdek de sfeer en laat u verrassen door de mogelijkheden.

Voor meer informatie of een bezoek bel Kris op 059 / 508 555 of mail naar kris.bauwens@huisid.immo

---

Financieel

Prijs: € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja (42,00 m²)

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 314,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1899
Staat: Te renoveren
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Concierge: Nee
Alarm: Nee

Ligging

Buurt: Handelsligging, stadskern
School nabij: Ja
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: Nee
Station nabij: Nee
Sportcentrum nabij: 1.000m
Strand nabij: Nee

Terrein

Grondoppervlakte: 199,00 m²
Tuin: Nee
Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: 17,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Slaapkamer 1: 22,00 m²

Parlofoon: Ja
Videofoon: Nee
Rookdetector: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Nee
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Nee

Beveiliging

Toegangscontrole: Nee

Energie

EPC score: 515
EPC code: 20261018-0003978871-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Nee
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Nee
Olietank: Ja

Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 17,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Slaapkamer 5: 12,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 47,00 m²
Balkon: Nee
Wasplaats: Nee
Kelder: Ja
Geventileerde ruimte: Nee
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 0
Parking wagens: 0
Carport: Nee
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Nee