

## TE KOOP - HUIS

Stationsstraat 39, 8780 Oostrozebeke

Op aanvraag

Ref. 7567093



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 266m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1254m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 445kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Karaktervolle interbellumwoning met verrassend veel potentieel, ideaal voor wie wonen en werken wil combineren en niet terugdeinst voor een grondige renovatie. Gelegen op een gunstige locatie nabij belangrijke verbindingswegen, biedt dit herenhuis een vlotte bereikbaarheid en behoud van authenticiteit.

Een extra troef is de praktische doorrit naast de woning naar de achterliggende, diepe tuin, waardoor het mogelijk is om meerdere staanplaatsen of een extra garage achter de woning te creëren. Dit maakt het pand interessant voor gezinnen met meerdere wagens, zelfstandigen of vrije beroepen.

Binnenin zorgen de hoge plafonds en de ruime volumes voor een aangenaam gevoel van licht en ruimte. De bestaande indeling leent zich tot een doordachte herinrichting met afzonderlijke werkruimte, praktijk of bureau, terwijl de authentieke elementen de woning haar karaktervolle uitstraling geven.

### INDELING:

GELIJKVLOERS: inkomhal en traphal, bureelruimte, leefruimte en keuken. Aansluitend een uitbouw met meerdere bergingen. Vanuit de hall is de kelder toegankelijk.

VERDIEPING: nachthal, 4 slaapkamers, badkamer en dressing.

ZOLDER: vaste trap naar een hoge zolderruimte met potentieel voor extra kamers.

### BUITENRUIMTE

Diepe tuin met doorgang – tal van mogelijkheden voor parking, garage of bijgebouw.

Een unieke kans voor wie een karakterpand wil transformeren tot een hedendaagse woon-werkplek met uitstraling.

Deze halfvrijstaande herenwoning wordt vermeld in de Inventaris van het onroerend erfgoed:

<https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/87752>

---

## FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 875,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 266,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1926

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 149 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 10,00 m

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.254,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 13,87 m

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja

Toiletten: 1

Kelder: Ja

## ENERGIE

EPC score: 445

EPC code: 20260209-0003796814-RES-1

EPC klasse: E

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas

Regenwaterput: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Kadaster sectie: E376

Kadaster nummer: 00G9