VICTOR HENRY
HOMES WITH CHARACTER

Victor Henry Wolvertem
Tramlaan 2 , 1860 Wolvertem
Telefoonnummer: +32 2 393 46 98
E-mail: hello@victorhenry.be

Te koop - Buitengewoon huis

€ 765.000

Koning-Soldaatlaan 30, 1070

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 381m²
Grond opp.: 994m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 513kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

Omschrijving

In de Koning Soldaatlaan, een rustige en residentiële straat met een bijzonder karakter, bevindt zich deze statige art-deco woning op een royaal perceel van bijna 10 are. De woning werd ontworpen door architect François Van Meulecom. Een zeldzaam pand met een uitgesproken architecturale identiteit, uitzonderlijke volumes en bijzonder veel potentieel.

Doorheen de woning bleven tal van authentieke elementen bewaard. Sierlijke binnendeuren, originele vloeren, kleurrijke glas-in-loodramen en hoge plafonds dragen bij tot de elegante en karaktervolle uitstraling van het geheel. Een uitgesproken architectuur die de woning een geheel eigen identiteit verleent. De mooie lichtinval en open volumes versterken bovendien het gevoel van ruimte.

De woning werd in de jaren 70 aangepast voor een combinatie van professioneel en residentieel gebruik. Hierdoor biedt de huidige indeling een brede waaier aan mogelijkheden. De verschillende verdiepingen omvatten ruime leefvertrekken, een afzonderlijk bureau en zes slaapkamers. Daarnaast is de woning volledig onderkelderd en beschikt ze over een ruime dubbele garage.

Ook buiten zijn de troeven bijzonder. De royale tuin geniet van een uitstekende oriëntatie en biedt veel privacy, zonder directe inkijk, en tal van mogelijkheden om er een uitzonderlijke buitenruimte van te maken.

De Koning Soldaatlaan geniet bovendien van een uitstekende microligging: rustig en residentieel, maar tegelijk met winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen binnen handbereik.

De woning bevindt zich vandaag in een te moderniseren staat, maar biedt net daardoor een interessante basis voor wie de bestaande architectuur wil behouden en tegelijk een eigen woonconcept wil realiseren.

Een unieke opportuniteit voor liefhebbers van authentieke architectuur en erfgoed die op zoek zijn naar een renovatieproject met karakter, uitzonderlijke volumes en potentieel.

Financieel

Prijs: € 765.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.704,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 381,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1927
Staat: Goede staat
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

Ligging

Buurt: Residentiële wijk

Terrein

Grondoppervlakte: 994,00 m²
Tuin: Ja (627,00 m²)

Indeling

Woonkamer: 41,00 m²
Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 12,50 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 21,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Slaapkamer 5: 25,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

Energie

EPC score: 513
EPC code: 20260422-0000750964-01-6
EPC klasse: G
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

Kelder: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee

Parking

Garage: 2
Parking wagens: 4
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja