



## Kortrijk

€ 1.495.000

### Buitengewone eigendom met grote dokterspraktijk op AAA locatie!

Inderdaad een bijzonder aanbod op een gegeerde top locatie!

Deze uitzonderlijke eigendom, gelegen nabij het prestigieuze Leopold III kwartier (Pius), biedt niet alleen een ruime woonoppervlakte van 441 m<sup>2</sup>, maar tevens de unieke mogelijkheid een dokterspraktijk (135 m<sup>2</sup>) te huisvesten.

De woning beschikt over een dubbele garage en veel parkeermogelijkheden voor de deur.

Privégedeelte: inkom (mantelkast en gastentoilet) - warm en sfeervol salon voorzien van haard en maatkasten - een uitmuntend ingerichte keuken (7j jaar geleden volledig vernieuwd) grenst aan een ruime eetkamer - stijlvol bureel biedt een ideale werkruimte - was- en bergruimte.

1ste: master room voorzien van talrijke dress kasten en een en-suite badkamer - 3 lichtrijke tienerkamers met badkamer - heerlijke mancave voorzien van bar voor ontspanning en vermaak - zolderberging  
- 1: een volledige onderkeldering biedt tal van mogelijkheden voor opslag, wijn, voorzieningen...

Het binnenzwembad bestaat uit een ingenieus concept... hierdoor wordt zwemmen een buitengewone beleving!

Praktijkgedeelte: inkom - ruime wachtkamer - bureel voor secretaresse - consultatieruimte - berging - sanitair

Buiten vindt u een origineel aangelegde tuin die wild is van planten, bomen, kleuren, geuren en diversiteiten. Er zijn 2 ruime terrassen die afwisselend gastheer spelen voor zon of schaduw.

Praktijk, bureel en mancave werden omwille van privacy niet gefotografeerd

Een eigendom zoals er niet veel zijn. Interesse in een bezoek? Bel ons 056/ 313 414

Perceelscore (P-score): B

Gebouwscore (G-score): A

Ligging van Signaalgebied: neen

Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: neen

Recente bestemming	Woongebied
Bouwjaar	1983
Renovatiejaar	2014
EPC index	205 kWh/m <sup>2</sup>
EPC nummer	3109064
KI	4.050,00
Woonoppervlakte	441,00 m <sup>2</sup>
Grondoppervlakte	1.550,00 m <sup>2</sup>
Er is een elektrisch keuringsattest verkregen	
Elektrisch keuringsattest is niet conform	
Afgebakend overstromingsgebied	Nee
Effectief overstromingsgevoelig	Nee
Mogelijk overstromingsgevoelig	Nee
Afgebakende oeverzone	Nee
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Dagvaardingen	Nee
Bouwvergunning	Ja





