



## Uitzonderlijke Kasteelvilla Villa du Docteur, nabij het dorp

Statiestraat 4, 8570 Anzegem

<b>Referentie</b>	7524895
<b>Prijs</b>	€ 990.000
<b>Type</b>	Huis
<b>Woonoppervlakte</b>	371m <sup>2</sup>
<b>Slaapkamers</b>	9
<b>Badkamers</b>	1
<b>Garage</b>	Ja
<b>Parkeerplaats</b>	Ja

## Omschrijving

In het hart van Anzegem, vlakbij de Vlaamse Ardennen, ligt de uitzonderlijke kasteelvilla, Villa du Docteur. Deze statige eigendom, met invloeden van de neo-Vlaamse-renaissance, werd circa 1900 gebouwd in opdracht van dokter Vancauwenberghe en is een toonbeeld van elegantie en tijdloze charme. De inkomhal met marmeren vloer en royale traphal ademt meteen een gevoel van grandeur. Op het gelijkvloers bevinden zich de keuken, een salon en een lichtrijke wintertuin die een prachtig uitzicht op de tuin biedt en toegang geeft tot het terras. Authentieke elementen zoals hoge plafonds, sierlijsten, sfeervolle haarden, fraaie vloer- en muurtegels en karaktervolle loodramen accentueren de verfijning van elke ruimte. De villa is volledig onderkelderd en biedt naast diverse functionele ruimtes ook een wijnkelder. In het souterrain bevindt zich bovendien de oorspronkelijke keuken voor het dienstpersoneel, een charmant detail dat de rijke geschiedenis van dit huis benadrukt. Op het gelijkvloers is een praktijkvleugel met kabinet, aparte inkom, wachtruimte, sanitair: ideaal voor vrije beroepen of wie wonen en werken wil combineren. De eerste verdieping telt vijf royale slaapkamers en een badkamer. Eén van de kamers heeft een elegant balkon met uitzicht over het domein. Vanaf deze verdieping is er tevens toegang tot de karaktervolle hoektoren. De tweede verdieping biedt bijkomende kamers die flexibel inzetbaar zijn. Het domein van circa 3.760 m<sup>2</sup> omvat naast de villa een groene tuin, een perceel bouwgrond van 1.390 m<sup>2</sup> en het historische koetshuis met paardenstallen, waarvan één als garage. De dubbele oprit zorgt voor een praktische én elegante toegang, met ontsluiting achter via de Belsbruggestraat. De bereikbaarheid is uitstekend: via de E17 en omliggende invalswegen bereik je vlot Waregem, Kortrijk en Gent. Een exclusieve eigendom en unieke kans voor wie wonen, werken of investeren wil combineren.

Contacteer uw makelaar Peter via +32 492 918 911 of mail naar [peter@descheldegalm.be](mailto:peter@descheldegalm.be)

## Gegevens

<b>Referentie</b>	7524895
<b>Type</b>	Huis
<b>Kadastraal inkomen</b>	€ 1008.00
<b>Bouwjaar</b>	1900
<b>Beschikbaarheid</b>	Vanaf akte

## Indeling

<b>Grondoppervlakte</b>	3760m <sup>2</sup>
<b>Bewoonbare oppervlakte</b>	371m <sup>2</sup>
<b>Slaapkamers</b>	9
<b>Badkamers</b>	1

## Meldingsplicht

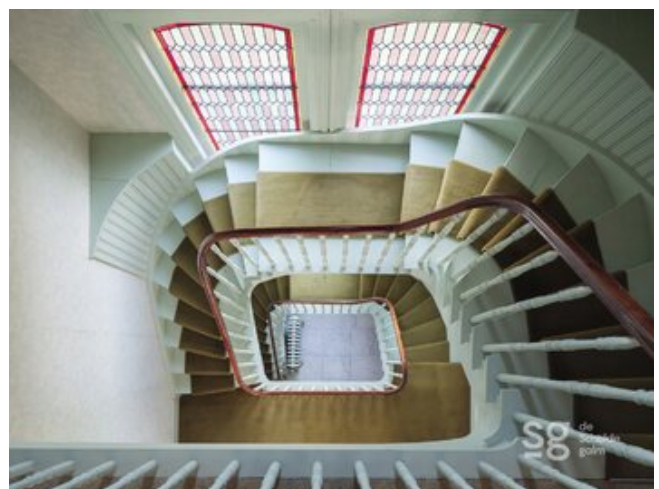
<b>Stedenbouwkundige bestemming</b>	Woongebied
<b>Stedenbouwkundige vergunning</b>	Onbekend
<b>Verkavelingsvergunning</b>	Nee
<b>Dagvaarding</b>	Nee
<b>Rechterlijke beslissing</b>	Onbekend
<b>Voorkooprecht</b>	Nee
<b>G-score</b>	A
<b>P-score</b>	C
<b>O-peil</b>	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

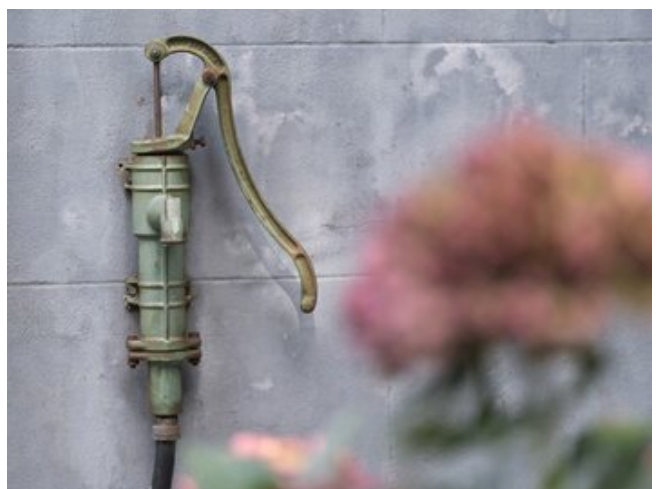
## Energie

<b>EPC</b>	F
<b>EPC waarde</b>	648
<b>EPC certificaatnummer</b>	20210831-0002458554-RES-1













## Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



**Peter De Clerck**

517.799

0492918911

[peter@descheldegalm.be](mailto:peter@descheldegalm.be)