



4



407 m²



200 m²



1

UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze ruime woning op een mooi perceel van 407m² is uitstekend gelegen in een **rustige, groene omgeving** vlakbij Zelzate park, openbaar vervoer, het openbaar zwembad, talloze winkels en op wandelafstand van de Grote Markt.

Deze woning kenmerkt zich door zijn **karakteristieke voorgevel** en **charmante elementen** aan de binnenzijde.

Er is een mooie bewoonbare oppervlakte van 200m² (kelder en garage niet inbegrepen).

Qua isolatie werden ook reeds enkele werken uitgevoerd, namelijk 8cm muurisolatie aan de achtergevels en tot 18cm in het platte dak.

Ter info: het huidige EPC is niet definitief en dient nog een update te ondergaan.

Grote troeven:

- recente vernieuwingen: verwarmingsinstallatie (2023), keuken (2020) en plat dak (2021)
- bijzonder ruimtegevoel (hoge plafonds en veel lichtinval)
- leuke stadstuin
- doorgang met garage naar de achterliggende straat

Indeling:

Inkomhal, ruime gezellige leefruimte (36m²), ruime droge kelder (20m²), eetplaats, toilet, geïnstalleerde keuken met toegang naar het terras en de gezellige stadstuin.

Het eerste verdiep telt drie slaapkamers waarvan één met badkamer met ligbad, toilet en lavabo.

Op het bovenste verdiep is er een vierde slaapkamer en ruimte geschikt voor bureau, berging of vijfde slaapkamer.

De tuin loopt achteraan door naar een ruime, dubbele garage (42m²) met elektrische poort die uitkomt in de Burgemeester de Clerqstraat.

Ter info: de aanpalende woning (links van de straat gezien) staat ook te koop.


Deze woning had in het verleden een kantoorfunctie en biedt verschillende mogelijkheden (kangoeroewoning, co-housing, combinatie werk/professioneel,...) dankzij een rechtstreekse doorgang binnenin.

Interesse om deze unieke woning van dichtbij te zien?

Neem snel contact op via 0498/45.30.15 of kurt@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Referentie | 3674556 |
| Adres | Westkade 19-, 9060 Zelzate |
| Prijs | €368.000,- |
| Slaapkamers | 4 |
| Beschikbaar | vanaf 1 december 2024 |
| Algemene staat | goede staat |
| Totale oppervlakte grond | 407 m ² |
| Bewoonbare oppervlakte | 200 m ² |

| | |
|------------------------------|--|
| EPC referentie | In aanvraag |
| EPC waarde | 322 (kWh/m ²) |
| Keuringsattest elektriciteit | Ja |
| Overstromingsgevoeligheid |  Niet overstromingsgevoelig |
| G-score | A |
| P-score | A |
| Afgebakende zone | Niet van toepassing |
| Voorkooprecht | Nee |
| Verkavelingsvergunning | Nee |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied |
| Bouwvergunning | Ja |
| Dagvaardingen | Nee |
| Rechterlijke uitspraken | Nee |

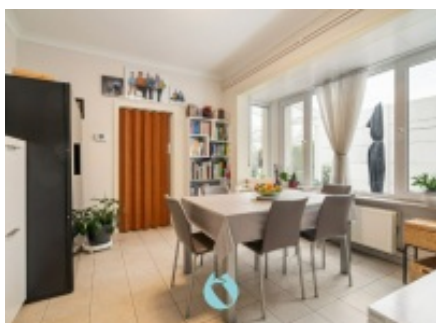
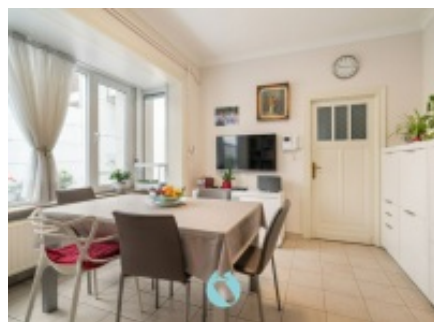
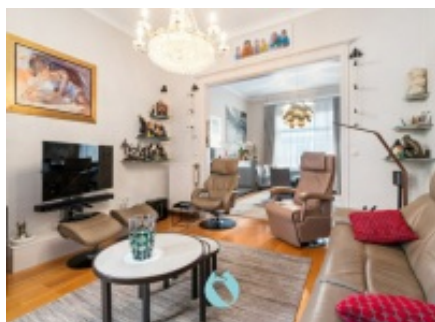
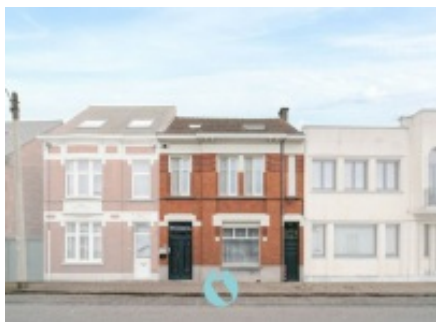
INDELING

| Ruimte | Aantal | Verdieping | Opp. | Commentaar |
|------------|--------|------------|---------------------|------------|
| Eetkamer | 1 | 0 | 15.5 m ² | - |
| Garage | 1 | 0 | 42 m ² | - |
| Inkomhal | 1 | 0 | 11 m ² | - |
| Kelder | 1 | 0 | 20 m ² | - |
| Keuken | 1 | 0 | 10 m ² | - |
| Leefruimte | 1 | 0 | 36 m ² | - |
| Terras | 1 | 0 | - | - |
| Toilet | 1 | 0 | 2 m ² | - |
| Tuin | 1 | 0 | - | - |
| Slaapkamer | 1 | 1 | 20 m ² | - |
| Slaapkamer | 1 | 1 | 17.5 m ² | - |
| Slaapkamer | 1 | 1 | 8 m ² | - |
| Berging | 1 | 2 | 8.5 m ² | - |
| Slaapkamer | 1 | 2 | 14 m ² | - |

TECHNISCH

| Item | Evaluatie | Commentaar |
|---------------|-----------|------------|
| Beglazing | Goed | - |
| Dak | Goed | - |
| Elektriciteit | Matig | - |
| Isolatie | Goed | - |
| Keuken | Zeer goed | - |
| Loodgieter | Goed | - |
| Raamwerk | Goed | - |
| Sanitair | Goed | - |
| Verwarming | Zeer goed | - |

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720