



3

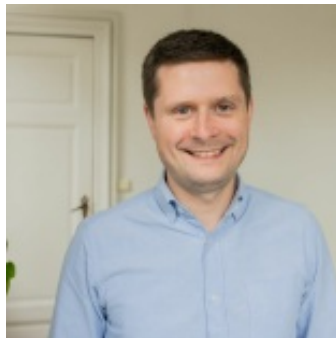


204 m²



160 m²

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze ruime woning 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.

Tot op heden had de woning een kantoorfunctie waardoor er nog een keuken en badkamer moet geïnstalleerd worden.

Er is een **mooi bewoonbare oppervlakte** van 160m². Ter info: het huidige EPC is niet definitief en dient nog een update te ondergaan.

Grote troeven:

- afwerking mogelijk volgens eigen smaak en budget
- bijzonder ruimtegevoel (hoge plafonds en veel lichtinval)
- leuke stadstuin
- doorgang naast de woning voor wagen, fiets, afvoer tuinafval, ...

Indeling:

Inkomhal, toilet, leefruimte, berging en grote ruimte voor eetplaats/keuken (25m²), directe toegang naar het terras en de gezellige stadstuin.

Het eerste verdiep telt twee volwaardige slaapkamers (21,5m² en 15,5m²).

Op het bovenste verdiep is er een riante slaapkamer (33m²), voorzien van airco, met de mogelijkheid voor het plaatsen van een badkamer.

Naast de woning is er nog een doorrit, ideaal voor de wagen, fiets of afvoer van tuinafval, ...

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

De twee woningen samen bieden talloze mogelijkheden dankzij een dankzij een rechtstreekse doorgang binnenin (kangoeroewoning, co-housing, combinatie werk/professioneel,...).

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 | 3703545 |
| Adres | Westkade 20, 9060 Zelzate |
| Prijs | €245.000,- |
| Slaapkamers | 3 |
| Beschikbaar | vanaf 1 december 2024 |
| Algemene staat | Te renoveren |
| Totale oppervlakte grond | 204 m ² |
| Bewoonbare oppervlakte | 160 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 |

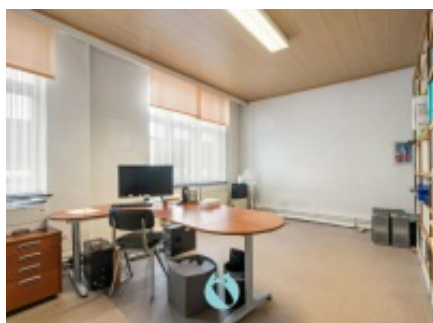
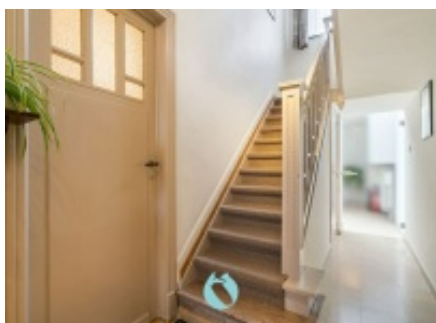
INDELING

| Ruimte | Aantal | Verdieping | Opp. | Commentaar |
|------------|--------|------------|---------------------|------------|
| Berging | 1 | 0 | 6.5 m ² | - |
| Inkomhal | 1 | 0 | 9.2 m ² | - |
| Keuken | 1 | 0 | 25 m ² | - |
| Leefruimte | 1 | 0 | 32 m ² | - |
| Terras | 1 | 0 | - | - |
| Toilet | 1 | 0 | - | - |
| Tuin | 1 | 0 | - | - |
| Slaapkamer | 1 | 1 | 21.5 m ² | - |
| Slaapkamer | 1 | 1 | 15.5 m ² | - |
| Slaapkamer | 1 | 2 | 33 m ² | - |

TECHNISCH

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