




  
6024 m<sup>2</sup>

  
103 m<sup>2</sup>

  
Ja

## UW CONTACTPERSOON



 **Kjell De Ridder**  
Dienst Verkoop  
+32483650495  
[kjell@vastgoeddevos.be](mailto:kjell@vastgoeddevos.be)

## OMSCHRIJVING

Deze unieke opportuniteit is gelegen in een rustige straat, omringd door groen met vlotte verbindingen naar Gent en omstreken.

De woning bevindt zich in agrarische gebied. Indien de woning mag omgevormd worden, is deze onderhevig aan zonevremde basisrechten (Artikel 4.4.10 van de VCRO).

Via een oprit tussen de bomen komt u terecht bij de woning met aanpalend een schuur (vergund in 1970).

Dit ruim perceel biedt heel wat mogelijkheden om uw droom te verwezenlijken!

Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>

Troeven:


- Locatie!
- Potentieel!
- Unieke kans!

Elke kandidaat-koper krijgt ruimschoots de kans om deze uniek opportuniteit uitgebreid te bezoeken.

Heeft u interesse? Neem snel contact op via het nummer 0483 65 04 95 of [Kjell@vastgoeddevos.be](mailto:Kjell@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3711720
Adres	Noordhoutstraat 113, 9031 Drongen
Prijs	€595.000,-
Beschikbaar	Te bespreken met de eigenaar
Algemene staat	Totale verbouwing
Totale oppervlakte grond	6024 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	103 m <sup>2</sup>

EPC referentie	202406060003273638-RES-1
EPC waarde	1270 (kWh/m <sup>2</sup> )
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	B
P-score	B
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

## TECHNISCH

---

<b>Item</b>	<b>Evaluatie</b>	<b>Commentaar</b>
Beglazing	Te renoveren	-
Dak	Te renoveren	-
Domotica	Te renoveren	-
Elektriciteit	Te renoveren	-
Isolatie	Te renoveren	-
Keuken	Te renoveren	-
Loodgieter	Te renoveren	-
Raamwerk	Te renoveren	-
Sanitair	Te renoveren	-
Verwarming	Te renoveren	-

## FOTOGALERIJ

---



### Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

[info@vastgoeddevos.be](mailto:info@vastgoeddevos.be)

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720