

prijs op
aanvraag

Koestraat 13, 9940 Evergem



3



2



4078 m²



306 m²



1

UW CONTACTPERSOON



 **STEFFI VANHECKE**

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Unieke eigendom op een perceel van maar liefst **4.078 m²** - een **absolute droomwoning** voor wie op zoek is naar rust, comfort en gezelligheid. Fijne connectie met de dorpskern, de wekelijkse markt op zaterdag, lokale handelszaken en vlotte verbinding tot de R4.

Via de royale oprit en de bomenrij komen we tot aan de inkomhal waar we hartelijk worden ontvangen door de bewoners. De lichtinval in de inkomhal die wordt doorgetrokken uit de tuin spreekt ons onmiddellijk aan - hier is ook een gastentoilet voorzien. De leefruimte is over de volledige breedte van raampartijen voorzien en omvat eveneens een fijne zithoek met doorkijkhaard waar het steeds heerlijk vertoeven is. De binnenmuur die niet volledig werd doorgetrokken zorgt ervoor dat de bureau ruimte voldoende afscherming voorziet maar toch één geheel vormt. De keuken is volledig uitgerust en voorzien van alle toestellen zodat hobbykoks zich naar hartenlust kunnen uitleven.

Als we verder doorlopen komen we tot drie slaapkamers waarvan één voorzien is van badkamer met inloopdouche, bad en dubbel lavabomeubel - ook hier is via de grote raampartijen een fijne connectie met de tuin. Eveneens een aparte badkamer aanwezig, toilet, bergruimte en dubbele inparadise garage. In de garage is een thuisbatterij aanwezig, enkele ramen langsheen de zijgevel worden nog vervangen door hoogrendementsglas - beide punten zijn nog niet opgenomen in het EPC (D-label). Eveneens zonnepanelen aanwezig.

Buiten vinden we een fijn en ruim terras terug - deels overdekt en voorzien van BBQ/haardvuur. Het zwembad is aangelegd in 2010, het terras werd recent op enkele plaatsen vernieuwd daar de verkopers enkele aanpassingen aan de elektriciteit lieten doorvoeren. Achteraan vinden we een ruime groenzone terug met prachtige bomen wat je helemaal zal doen wegdromen. Instant vakantiegevoel in eigen land!

Langsheen de oprit hebben we ook vlotte toegang tot de achtergelegen **loods**. Deze opportuniteit is een meerwaarde voor mensen die op zoek zijn naar opslag/hobbyruimte.

Wilt u deze eigendom en zijn troeven zelf ontdekken, neem dan zeker contact op voor het plannen van een bezoek ter plaatse. **Interesse?** Contacteer Steffi telefonisch op 0498/50.50.94 of per mail steffi@vastgoeddevos.be.

ALGEMENE GEGEVENS

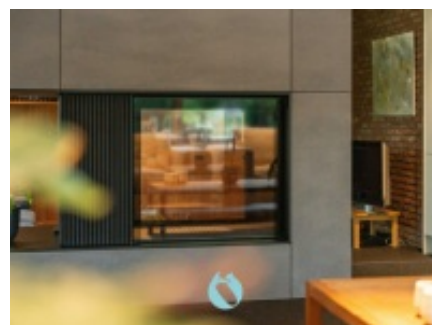
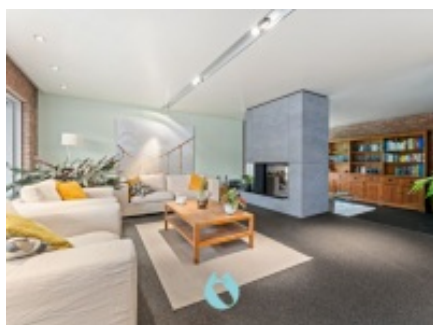
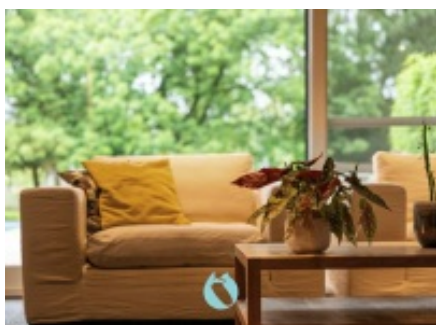
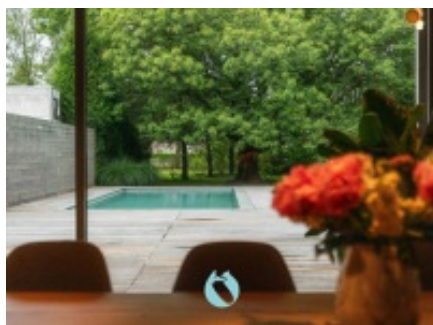
Referentie	3726873
Adres	Koestraat 13, 9940 Evergem
Prijs	
Slaapkamers	3
Beschikbaar	in overleg
Algemene staat	goede staat
Totale oppervlakte grond	4078 m ²
Bewoonbare oppervlakte	306 m ²
Bouwjaar	1975

EPC referentie	20240503-0003235559-RES-1
EPC waarde	343 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	B
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
Achterinkom	1	0	-	-
Badkamer	1	0	-	-
Badkamer	1	0	-	-
Berging	1	0	-	-
Bureau	1	0	-	-
Garage	1	0	-	-
Inkomhal	1	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
Leefruimte	1	0	-	-
Magazijn/loods	1	0	-	-
Slaapkamer	1	0	-	-
Slaapkamer	1	0	-	-
Slaapkamer	1	0	-	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	-	-
Tuin	1	0	-	-
Woonkamer	1	0	-	-
Zwembad	1	0	-	-

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720