



5



1



1797 m<sup>2</sup>



2

## UW CONTACTPERSOON



 **STEFFI VANHECKE**

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

### Welkom in het hartje van Evergem!

Trots stellen wij u deze villa voor, welke een zeldzame waaier aan mogelijkheden biedt!

Eerst en vooral springt de bevoorrechte **locatie** in het oog.

Op wandelafstand van het centrum en dus vlakbij alle winkels, horeca, de wekelijkse markt, scholen en het openbaar vervoer.

Daarenboven schuilt achter de gevel van de woning een wereld van **potentieel!**

De inrichting mag dan wel gedeeltelijk gedateerd zijn, mits een opfrissing kan u de ruimtes opnieuw laten stralen.

Met de juiste visie en creativiteit tovert u deze woning om tot een unieke parel die jouw stempel draagt.

**Indeling** gelijkvloers: inkomhal, gastentoilet, leefruimte met overdekt terras, keuken, bureauruime/slaapkamer, garage en kelder.

Verdieping: vier ruime slaapkamers en badkamer.

De royale tuin is heel netjes afgewerkt.

Een volwassen aanplanting in combinatie met de aangelegde oprit in kasseien, rustieke tuinmuurtjes en het grasplein zorgen voor een aangename, groene sfeer.

Praktisch is dat de oprit is doorgetrokken naar het achtergelegen tuinschuur, welke is opgetrokken in dezelfde stijl als de woning.

En voor degenen die dromen van nieuwbouwontwikkeling, biedt deze eigendom een mogelijkheid om jouw visie werkelijkheid te laten worden.

Met de juiste plannen en vergunningen kan dit de perfecte locatie zijn voor een splinternieuwe residentie die voldoet aan al jouw wensen en behoeften.

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](mailto:steffi@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

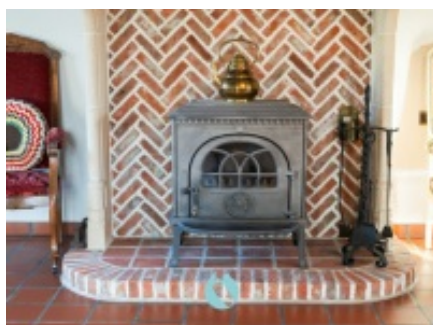
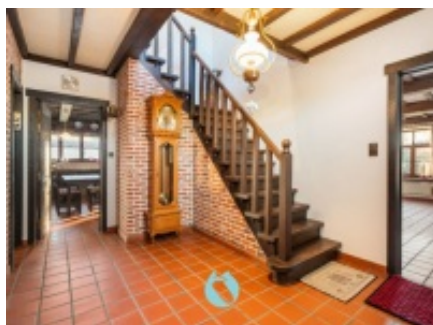
Referentie	3757329
Adres	Reibroekstraat 30, 9940 Evergem
Prijs	€635.000,-
Slaapkamers	5
Beschikbaar	bij akte
Algemene staat	Licht op te frissen
Totale oppervlakte grond	1797 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1989

EPC referentie	20240219-0003148363-RES-1
EPC waarde	473 (kWh/m <sup>2</sup> )
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	D <input type="text"/>
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Garage	1	0	-	-
Garage	1	0	-	-
Inkomhal	1	0	-	-
Keuken	1	0	22.96 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	37.21 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	10.33 m <sup>2</sup>	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	1.7 m <sup>2</sup>	-
Tuin	1	0	-	-
Badkamer	1	1	13.3 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	18.1 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	20.62 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	17.27 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	20.66 m <sup>2</sup>	-
Zolder	1	2	-	-

## 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