



8



1



607 m²

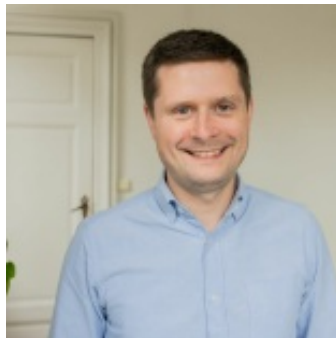


360 m²



1

UW CONTACTPERSOON



KURT BRAL

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze tweewoonst op een mooi perceel van 607m² 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.

Beide woningen kenmerken zich door hun **karacteristieke voorgevel** en **charmante elementen** aan de binnenzijde.

De totale **bewoonbare oppervlakte is 360m²** (kelder en garage niet inbegrepen).

De woningen hebben een **eigen inkom** en **aparte nutsvoorzieningen** maar zijn binnenin aan elkaar gekoppeld door een rechtstreekse doorgang (mogelijk om deze opnieuw af te sluiten).

Tot op heden hebben de woningen steeds dienst gedaan voor professioneel gebruik en privébewoning.

Grote troeven:

- recente vernieuwingen: verwarmingsinstallatie (2023), keuken (2020) en plat dak (2021)
- veel maatkasten aanwezig
- unieke mogelijkheden dankzij de 8 slaapkamers (co-housing, kangoeroewonen, thuiswerkruimtes, B&B, ...)?
- bijzonder ruimtegevoel (hoge plafonds en veel lichtinval)
- leuke stadstuin
- doorgang met garage naar de achterliggende straat voor de rechtse woning
- oprit naast de woning voor de linkse woning

Indeling woning 1 (rechts):

Inkomhal, leefruimte, kelder, eetplaats, toilet, keuken, badkamer, vijf slaapkamers, terras, tuin en garage (komt uit in de Burgemeester de Clerqstraat).

Indeling woning 2 (links):


Inkomhal, toilet, leefruimte, berging, polyvalente ruimte, drie ruime slaapkamers, oprit, terras en tuin.

Bent u op zoek naar vastgoed met unieke mogelijkheden?

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

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3789554
Adres	Westkade 19-20, 9060 Zelzate
Prijs	€613.000,-
Slaapkamers	8
Beschikbaar	vanaf 1 december 2024
Algemene staat	goede staat
Totale oppervlakte grond	607 m ²
Bewoonbare oppervlakte	360 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

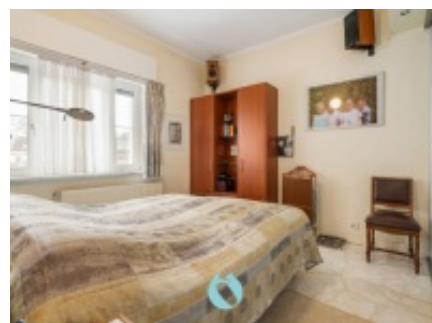
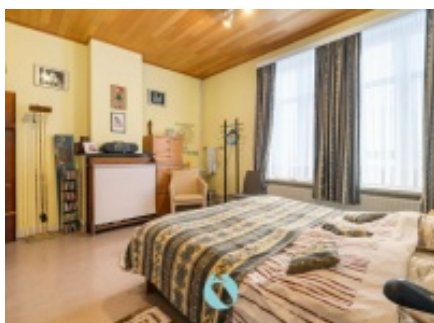
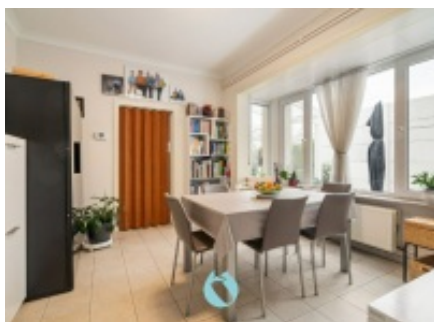
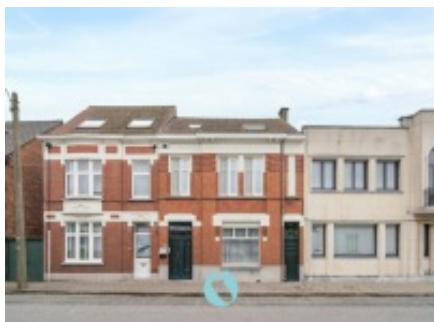
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	-	-
Garage	1	0	-	-
Inkomhal	2	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
Leefruimte	2	0	-	-
Slaapkamer	8	0	-	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	3	0	-	-
Tuin	1	0	-	-

TECHNISCH

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