



3



1



376 m<sup>2</sup>



183 m<sup>2</sup>



Ja

## UW CONTACTPERSOON



**BERT DE VOS**

Dienst Verkoop

+320477807580

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

## OMSCHRIJVING

Deze unieke art deco woning is gelegen in het centrum van Evergem op een steenworp van verschillende faciliteiten (scholen, winkels, restaurant...). De woning is toe aan verdere renovatie. Doorheen de jaren is de woning deels gerenoveerd met kwalitatieve materialen. Het is een heel ruime woning met een bewoonbare oppervlakte van 183m<sup>2</sup>.

Indeling van de woning:

U heeft via de inkomhal toegang tot de leefruimte, alsook de keuken. Zowel in de leefruimte als keuken zijn raampartijen met glas in lood aanwezig. Via de keuken heeft u toegang tot een achterbouw (vergund in 2013). Deze achterbouw kan eventueel dienen als nieuw keukenruimte of veranda. Achteraan de woning is een grote tuin (200 m<sup>2</sup>) voorzien waar u kunt vertoeven in het groen en kunt genieten van de nodige privacy.

Via de authentieke trap heeft u toegang tot het tussenverdiep, daar bevindt zich de eerste slaapkamer. In deze kamer is toegang tot het dak van het vergunde bijgebouw.

Op het eerste verdiep zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en lavabo voorzien.

Het zolderverdiep biedt verschillende mogelijkheden dankzij zijn oppervlakte (53m<sup>2</sup>) en overvloed aan licht.

Deze ruimte werd in 2013 volledig gerenoveerd en afgewerkt met een prachtige, eiken parketvloer.

Het is een heel ruime woning met een bewoonbare oppervlakte van 183m<sup>2</sup>.

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 woning:

- Ligging
- Authentieke elementen
- Unieke opportuniteit

Heeft u interesse in deze karakteristieke woning?

Contacteer Kjell op 0483/65.04.95 of [kjell@vastgoeddevos.be](mailto:kjell@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3790447	EPC referentie	20220623-0002626323-RES-1
Adres	Kapellestraat 44, 9940 Evergem	EPC waarde	432 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs	€349.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Algemene staat	Te renoveren	G-score	A
Totale oppervlakte grond	376 m <sup>2</sup>	P-score	A
Bewoonbare oppervlakte	183 m <sup>2</sup>	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bouwjaar	1935	Voorkooprecht	Nee
		Verkavelingsvergunning	/
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	/
		Dagvaardingen	/

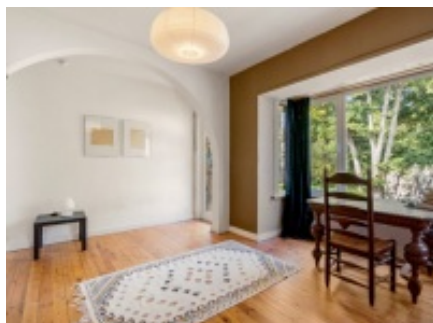
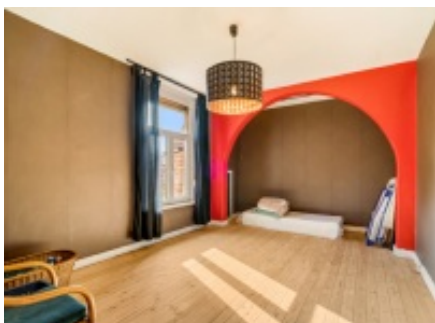
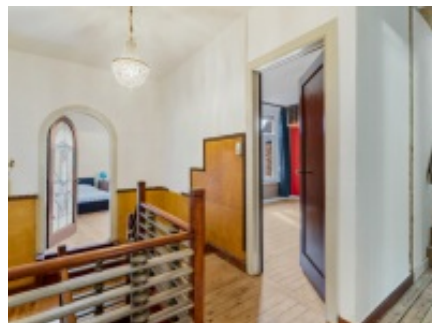
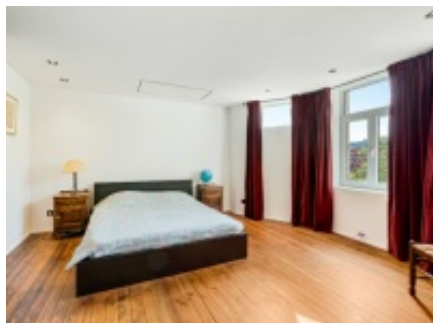
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Berging	1	0	27 m <sup>2</sup>	-
Inkomhal	1	0	7.46 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	17.9928 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	20.31 m <sup>2</sup>	-
Tuin	1	0	200 m <sup>2</sup>	-
Badkamer	1	1	8.2832 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	18.59 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	17.493 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	12.954 m <sup>2</sup>	-
Polyvalente ruimte	1	2	53.442 m <sup>2</sup>	-

## TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Matig	-
Dak	Zeer goed	-
Elektriciteit	Goed	-
Isolatie	Goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	-

## 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