



3



760 m<sup>2</sup>



130 m<sup>2</sup>



Ja

## UW CONTACTPERSOON



**Kjell De Ridder**

Dienst Verkoop

+32483650495

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

## OMSCHRIJVING

Deze open bebouwing bevindt zich op een zeer goede ligging ten opzichte van het centrum, scholen, openbaar vervoer, winkels en een vlotte verbinding met de R4 en E34.

Het perceel van maar liefst 760 m<sup>2</sup> grond biedt heel wat mogelijkheden zoals renovatieproject alsook heropbouw van twee woningen.

Op het gelijkvloers vindt u de inkom, leefruimte, keuken met aansluitend de badkamer.

Boven zijn er drie ruime slaapkamers aanwezig.

Perceelbreedte +- 29.50 m.

Bijkomende inlichtingen kunnen via ons kantoor of bij stedenbouw bekomen worden.

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>

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

Heeft u interesse in dit pand?

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

## ALGEMENE GEGEVENS

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Referentie               | 3807169                  |
| Adres                    | Droogte 59, 9940 Evergem |
| Prijs                    | €309.000,-               |
| Slaapkamers              | 3                        |
| Algemene staat           | Te renoveren             |
| Totale oppervlakte grond | 760 m <sup>2</sup>       |
| Bewoonbare oppervlakte   | 130 m <sup>2</sup>       |
| Bouwjaar                 | 1931                     |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| EPC referentie               | 20240625-0003292278-RES-1  |
| EPC waarde                   | 1342 (kWh/m <sup>2</sup> )   |
| Keuringsattest elektriciteit | Ja   |
| Overstromingsgevoeligheid    |  Niet overstromingsgevoelig |
| G-score                      | D <input type="text"/>   |
| P-score                      | D <input type="text"/>   |
| Afgebakende zone             | Niet van toepassing  |
| Voorkooprecht                | Nee  |
| Verkavelingsvergunning       | Nee  |
| Stedenbouwkundige bestemming | Woongebied   |
| Bouwvergunning               | Ja   |
| Dagvaardingen                | Nee  |
| Rechterlijke uitspraken      | Nee  |

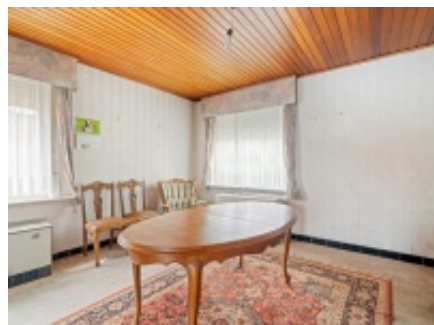
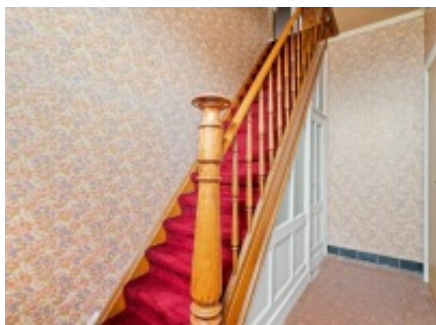
## INDELING

| Ruimte     | Aantal | Verdieping | Opp. | Commentaar |
|------------|--------|------------|------|------------|
| Eetkamer   | 1      | 0          | -    | -          |
| Inkomhal   | 1      | 0          | -    | -          |
| Keuken     | 1      | 0          | -    | -          |
| Leefruimte | 1      | 0          | -    | -          |
| Slaapkamer | 1      | 1          | -    | -          |
| Slaapkamer | 1      | 1          | -    | -          |
| Slaapkamer | 1      | 1          | -    | -          |
| Zolder     | 1      | 2          | -    | -          |

## TECHNISCH

| Item          | Evaluatie    | Commentaar |
|---------------|--------------|------------|
| 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