



5



1

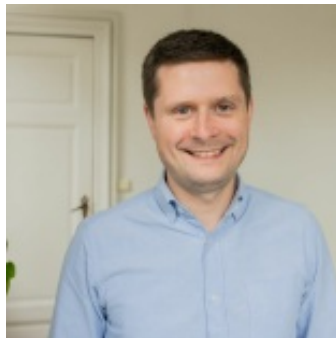


1710 m<sup>2</sup>



360 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



**KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Deze villa ligt op een mooi perceel van ongeveer 1.700m<sup>2</sup> en bevindt zich aan de prachtige 'Dries', **dé groene long van Evergem**. Deze groenzone is dé trekpleister van Doornzele en is een ideale plek voor een leuke wandeling met de hond of plek waar de kinderen kunnen ravotten, ...

Er staat hier een **heel stevige woning** die werd afgewerkt met **kwalitatieve en duurzame materialen**: o.m. parket en natuurstenen vloeren, originele schouwen, ...

De woning werd dieper op het perceel ingepland zodat u maximaal geniet van privacy en rust.

### Grote troeven:

- Bewoonbare oppervlakte van maar liefst 360m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte van ruim 1.700m<sup>2</sup>
- 5 ruime slaapkamers - ideaal voor grote gezinnen
- Magnifieke living van 108m<sup>2</sup> groot en 2,8m hoog
- Veel stockageruimte: kelder, zolder en bijgebouwen
- Gunstig EPC: label C
- 24 zonnepanelen
- Tallose mogelijkheden met de schuur en bijgebouwen

### Indeling:

Op het gelijkvloers vindt u een indrukwekkende inkomhal, gastentoilet, bureauimte, uitzonderlijke eetplaats en zithoek met zicht op de omliggende tuin, ruime ingerichte keuken en wasplaats. Het kelderverdiep (41m<sup>2</sup>) is onderverdeeld in drie ruimtes en er is toegang tot een kruipkelder. Op het eerste verdiep (momenteel ook toegankelijk via een traplift) vindt u vijf volwaardige slaapkamers (23,5m<sup>2</sup>-28m<sup>2</sup>-18,8m<sup>2</sup>-18m<sup>2</sup>-28,5m<sup>2</sup>), toilet en badkamer met inloopdouche, lavabo, ligbad en toilet. Het zolderverdiep (63m<sup>2</sup>) is toegankelijk via een uitklapbare trap.

Achteraan de woning geniet u maximaal van de groene omgeving en het zicht op de achtergelegen paardenweides. Tot slot vindt u ook nog een schuur (65m<sup>2</sup> groot en 3,5m hoog) en enkele opslagruimtes (o.m. een berging van 40m<sup>2</sup> en een koelcel van 25m<sup>2</sup>).

Begint het bij u ook al te kriebelen? Kom een kijkje nemen en laat u betoveren door dit uitzonderlijke vastgoed! Bel nu naar 0498/45.30.15 of mail naar [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3828540	EPC referentie	20241003-0003389578-RES-1
Adres	Doornzele Dries 91, 9940 Evergem	EPC waarde	221 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs	€720.000,-	Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	5	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	bij akte	G-score	A
Algemene staat	Te renoveren	P-score	A
Totale oppervlakte grond	1710 m <sup>2</sup>	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	360 m <sup>2</sup>	Voorkooprecht	Nee
Bouwjaar	1979	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

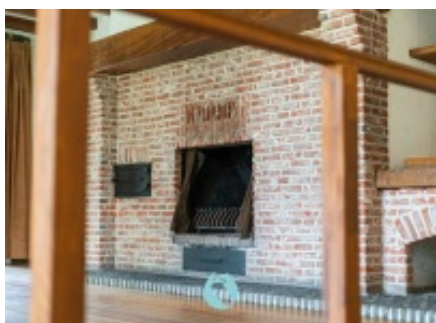
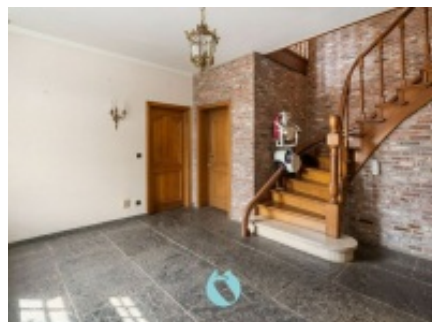
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Kelder	1	-1	42 m <sup>2</sup>	-
Achterinkom	1	0	6.2 m <sup>2</sup>	-
Bureau	1	0	15.5 m <sup>2</sup>	-
Inkomhal	1	0	20 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	23 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	108 m <sup>2</sup>	-
Opslagruimte	1	0	65 m <sup>2</sup>	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	1.2 m <sup>2</sup>	-
Tuin	1	0	-	-
Badkamer	1	1	14.5 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	23.5 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	28 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	18 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	18.8 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	28.5 m <sup>2</sup>	-
Toilet	1	1	1.2 m <sup>2</sup>	-
Zolder	1	2	63 m <sup>2</sup>	-

## TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Goed	-
Dak	Goed	-
Elektriciteit	Matig	-
Isolatie	Goed	-
Keuken	Matig	-
Loodgieter	Goed	-
Raamwerk	Goed	-
Sanitair	Goed	-
Verwarming	Goed	centrale verwarming

## 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