



4



1



934 m²



1



Ja

UW CONTACTPERSOON



 **STEFFI VANHECKE**

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Uiterst aangename villa in het centrum van Evergem welke jaren '80 charme combineert met leuke, hedendaagse accenten. Zeer kwalitatieve bouw die door de jaren heen zorgvuldig is onderhouden. Steeds ook met bijkomende vernieuwingen: aan de keuken werd een moderne veranda aangebouwd en de badkamer is vernieuwd.

Deze split-level woning geniet een gunstige EPC-score van 195kWh/m² (B-label) door onder andere geïsoleerd dak, zuinige CV-ketel en zonnepanelen. Met een bewoonbare oppervlakte van meer dan 300m² biedt de woning bovendien een zee van ruimte. De indeling is gelijkvloers als volgt: inkomhal, bureel, leefruimte, keuken met open veranda en aansluitende wasplaats/achterinkom. Heel aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen. De wasplaats sluit aan op de garage. Op het verdiep vindt u vier volwaardige slaapkamers en een vernieuwde badkamer met inloopdouche terug. Zeer nuttig is de zolder die toegang heeft via dezelfde nachthal.

Liefhebbers van outdoor zullen zich volop uitleven in deze mooi aangelegde tuin. Mooie afwisseling tussen zorgvuldig aangelegde perkjes, grasplein, vijvertje en zonneterrassen. Ideaal om te genieten van een gezellige BBQ of om gewoon tot rust te komen... Als bijgebouw werd een tuinhuis en een bijkomende autoberging geplaatst.

Absoluut bijkomende troef is de ligging: op een boogscheut van het centrum van Evergem. Buurtwinkels, scholen en openbaar vervoer op wandel/fietsafstand.

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

ALGEMENE GEGEVENS

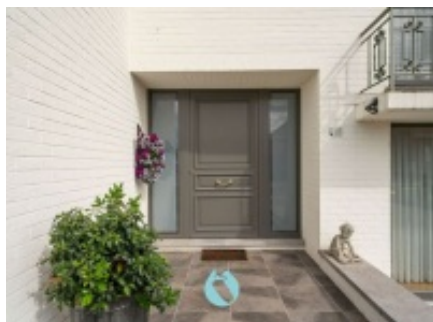
Referentie	3830679
Adres	Elslo 121, 9940 Evergem
Prijs	€595.000,-
Slaapkamers	4
Algemene staat	goede staat
Totale oppervlakte grond	934 m ²
Bouwjaar	1981

EPC referentie	20230930-0003000358-RES-1
EPC waarde	195 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	B
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
Achterinkom	1	0	-	-
Badkamer	1	0	-	-
Berging	1	0	-	-
Bureau	1	0	-	-
Garage	1	0	-	-
Inkomhal	1	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
Leefruimte	1	0	-	35m ²
Slaapkamer	4	0	-	-
Tuin	1	0	-	(934m ²)
Veranda	1	0	-	-
Zolder	1	0	-	-

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720