



€429.000,-

Draaitopstraat 20, 9940 Evergem



4



1



1533 m<sup>2</sup>



163 m<sup>2</sup>

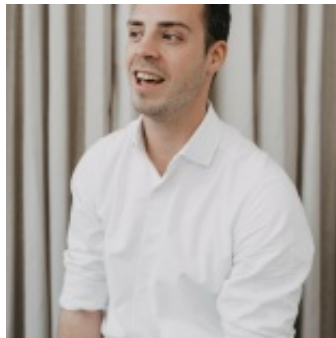


1



Ja

## UW CONTACTPERSOON



**Kjell De Ridder**

Dienst Verkoop

+32483650495

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

## OMSCHRIJVING

Op een perceel gelegen van maar liefst 1533 m<sup>2</sup>, bevindt zich deze unieke woning omringd door het groen.

Deze woning biedt u zowel de rust, privacy en een uitstekende ligging ten opzichte van het centrum, scholen, winkels, openbaar vervoer...

Deze unieke kans biedt u de mogelijkheid om de woning te renoveren en volledig naar uw eigen smaak aan te passen of om een nieuwe woning te bouwen volgens de geldende bouwvoorschriften.

Indeling:

Ruime inkomhal met afzonderlijk gastentoilet.

De leefruimte is bijzonder ruim en geniet van veel natuurlijk licht. Aan de ene kant vindt u een gezellige veranda die uitkijkt op de prachtige, groene tuin.

Aan de andere kant van de leefruimte bevindt zich de keuken, die praktisch is ingericht en perfect aansluit op de rest van de woning.

Verder is de woning voorzien van vier kamers, badkamer met bad/douche combinatie, afzonderlijk toilet en enkelvoudige lavabo.

Daarnaast beschikt de woning ook over een inpandige garage met smeerput. Via een uitsteektrap heeft u toegang tot de zolderruimte.

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:

- Locatie.

- Potentieel.


- Oriëntatie

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	3849690
Adres	Draaitopstraat 20, 9940 Evergem
Prijs	€429.000,-
Slaapkamers	4
Algemene staat	Grote opknapbeurt
Totale oppervlakte grond	1533 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1969

EPC referentie	20220131-0002536620-RES-2
EPC waarde	1026 (kWh/m <sup>2</sup> )
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	C
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

## INDELING

---

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	-	-
Bureau	1	0	-	-
Garage	1	0	-	-
Inkomhal	1	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
Leefruimte	1	0	-	-
Slaapkamer	1	0	-	-
Slaapkamer	1	0	-	-
Slaapkamer	1	0	-	-
Slaapkamer	1	0	-	-
Toilet	1	0	-	-
Veranda	1	0	-	-

---

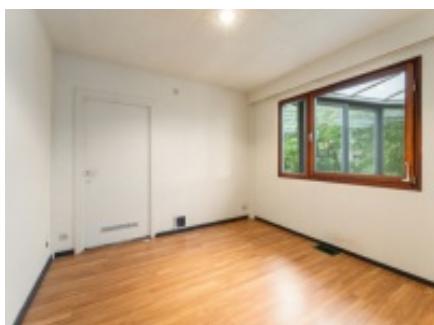
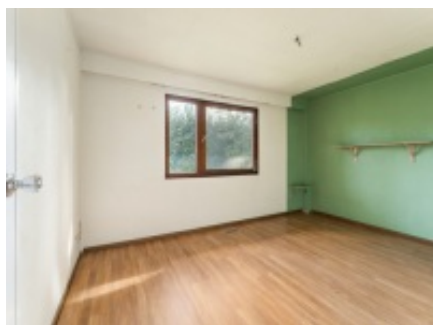
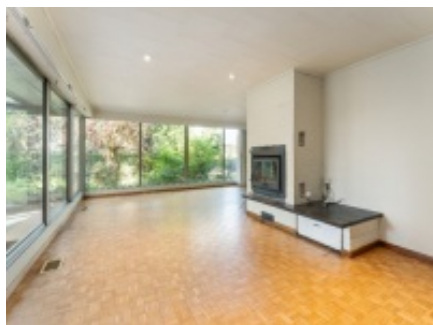
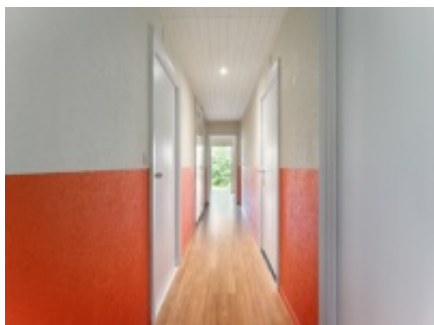
## TECHNISCH

---

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Matig	-
Dak	Matig	-
Domotica	Matig	-
Elektriciteit	Matig	-
Isolatie	Matig	-
Keuken	Matig	-
Loodgieter	Matig	-
Raamwerk	Matig	-
Sanitair	Matig	-
Verwarming	Matig	-

---

## 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