



€415.000,-

Karperstraat 13, 9940 Evergem



4



1



510 m<sup>2</sup>



150 m<sup>2</sup>



1



Ja

## UW CONTACTPERSOON



**KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Ontdek deze mooie halfopen bebouwing op een perceel van 510 m<sup>2</sup>, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk te Kluzen (Evergem), de ideale gezinswoning.

In de directe omgeving vindt u naast twee speeltuinen en een voetbalplein, ook een slager, een apotheek, een restaurant, Sportoase Hoge Wal, basisschool 'De Kleine Prins' en buslijn 55 (Gent/Zelzate). Ertvelde centrum is vlot bereikbaar en er is een goede verbinding met de R4 (Zelzate-Gent) en E34 (Knokke-Antwerpen).

Deze woning werd in 2009-2011 **grondig gerenoveerd** en is **instapklaar**.

### **Troeven:**

- \* EPC-label C
- \* Asbestveilige woning
- \* Rustige en kindvriendelijke buurt
- \* Zuidwestoriëntatie
- \* Praktische extra's: Rolluiken en zonnescreeens
- \* Ruime oprit voor meerdere voertuigen


**Indeling:** Op het gelijkvloers vindt u de inkom met gastentoilet, een lichtrijke leefruimte met veranda, een ingerichte keuken en de garage. Op de eerste verdieping vindt u vier slaapkamers (14m<sup>2</sup>-14m<sup>2</sup>-9m<sup>2</sup>-8m<sup>2</sup>) en een badkamer met ligbad, lavabomeubel en toilet. De zolder met extra opbergruimte is bereikbaar via een uitklapbare trap.

Geniet van de mooie zuidwest georiënteerde tuin met twee zonneterrassen (waarvan één overdekt) en twee buitenbergingen (tuinhuis en fietsenberging).

Bel snel voor een bezoek aan deze mooie gezinswoning met talrijke troeven via het nummer 0498/45.30.15 of via [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3883263
Adres	Karperstraat 13, 9940 Evergem
Prijs	€415.000,-
Slaapkamers	4
Beschikbaar	rond 1/05/2025, maar is te bespreken
Algemene staat	Instapklaar
Totale oppervlakte grond	510 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1981

EPC referentie	202408230003348885-RES-1
EPC waarde	254 (kWh/m <sup>2</sup> )
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Mogelijk overstromingsgevoelig
G-score	D <input type="text"/>
P-score	D <input type="text"/>
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

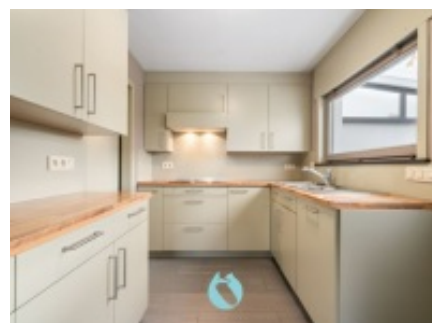
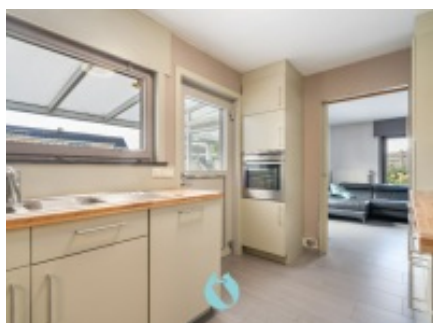
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Berging	2	0	-	-
Garage	1	0	22 m <sup>2</sup>	-
Inkomhal	1	0	2 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	8.5 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	28.5 m <sup>2</sup>	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	2	0	1.2 m <sup>2</sup>	-
Tuin	1	0	-	-
Veranda	1	0	11.5 m <sup>2</sup>	-
Badkamer	1	1	5 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	14 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	14 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	9 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	1	8 m <sup>2</sup>	-
Zolder	1	2	24 m <sup>2</sup>	-

## TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Zeer goed	-
Dak	Goed	-
Elektriciteit	Goed	-
Isolatie	Zeer goed	20cm dakisolatie-3cm vloerisolatie-3cm muurisolatie
Keuken	Goed	-
Loodgieter	Goed	-
Raamwerk	Zeer 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