



5



2



1223 m²



250 m²



1



Ja

UW CONTACTPERSOON



STEFFI VANHECKE

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Deze recente, volledig instapklare villa combineert hedendaags comfort met een uitzonderlijke ligging in het hart van Zomergem.

Het dorpscentrum ligt letterlijk op een steenworp, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt!

Dankzij de ligging in tweede lijn geniet u hier van extra rust en privacy, weg van het straatverkeer.

Eventuele inkijk is opgevangen door het fraaie groenscherm.

De woning is volledig ingericht en voorzien van kwalitatieve materialen & ingemaakte kasten.

Dit vertaalt zich in een strak en praktisch interieur met maximale bergruimte.

Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval en creëren een aangename, open leefomgeving met zicht op de tuin.

Indeling van de woning :

Gelijkvloers : via de inkomhal met gastentoilet kan u zowel naar de leefruimte, een apart bureel of de inpandige garage.

De leefruimte met vide loopt over in de ruime keuken met keukeneiland en eethoek.

Tussen zithoek en eethoek zorgt een ingewerkte cassette voor een extra gezellige touch.

Het sas tussen de leefruimte en de garage is ingericht als bijkeuken met voorziening voor was en plas alsook douche.

Op het eerste verdiep bevinden zich 4 volwaardige slaapkamers.

De 'master bedroom' beschikt over een dressing en een ensuite badkamer met ligbad en douche.

Een tweede douchekamer is ter beschikking voor de andere slaapkamers.

Op het zolderverdiep is een bijkomende slaapkamer en een praktische bergruimte ingericht.

De onderhoudsvriendelijke tuin is ideaal voor wie wil genieten zonder tijdrovend tuinonderhoud.

Er werd zeer veel zorg besteed aan de aanleg van de oprit, de terrassen en het bijhorende groenscherm.

Naast de inpandige garage beschikt de woning over een uitbouw met carport en praktische bergruimte/fietsenstalling.

Samengevat betreft dit een tot in de puntjes afgewerkte woning, die mits wat decoratiewerken kan doorgaan voor nieuw.

Bewoners genieten van optimaal wooncomfort en een heel aangename ligging!

Bezoek organiseren we graag op afspraak.

U kan hiervoor bellen naar Steffi Vanhecke (0498 50 50 94) of mailen naar steffi@vastgoeddevos.be

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	4272219
Adres	Boven 11, 9930 Lievegem
Prijs	€725.000,-
Slaapkamers	5
Beschikbaar	bij akte
Algemene staat	goede staat
Totale oppervlakte grond	1223 m ²
Bewoonbare oppervlakte	250 m ²
Bouwjaar	2010

EPC referentie	20250422-0003583492-RES-1
EPC waarde	161 (kWh/m ²)
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	A
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Ja
Dagvaardingen	Nee

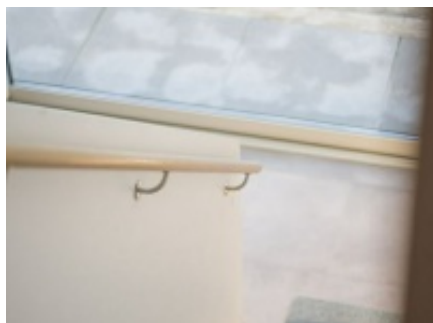
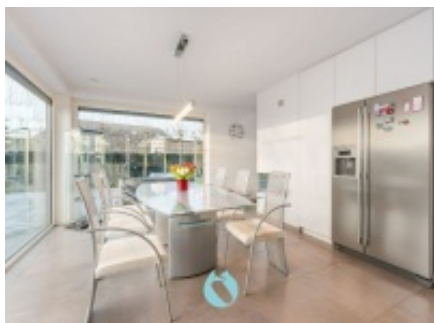
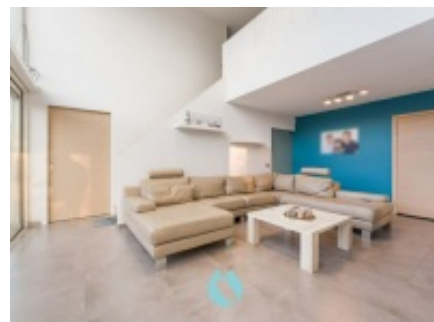
INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	2	0	-	ensuite badkamer + douchekamer
Bureau	1	0	13.4 m ²	bureel of speelkamer
Dressing	1	0	8.5 m ²	-
Eetkamer	1	0	24 m ²	-
Garage	1	0	18.5 m ²	18,5
Inkomhal	1	0	7 m ²	-
Keuken	1	0	15 m ²	-
Leefruimte	1	0	23 m ²	met vide
Slaapkamer	5	0	-	12 + 12,5 + 12 + 12,5 + 20
Toilet	1	0	-	-
Wasplaats	1	0	8 m ²	-
Zolder	1	0	-	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Zeer goed	-
Dak	Zeer goed	-
Elektriciteit	Zeer goed	conforme keuring
Isolatie	Zeer goed	-
Keuken	Zeer goed	toestellen vernieuwd
Loodgieter	Zeer goed	-
Raamwerk	Zeer goed	-
Sanitair	Zeer goed	-
Verwarming	Zeer goed	-

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720