



OMSCHRIJVING

🚗 4 🛖 3 📏 285 m² 🏠 2399 m²

WETTEREN - Deze ruime en kwalitatieve villa, gebouwd met duurzame materialen, combineert een uitstekende bereikbaarheid met een rustige ligging en een blijvend vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Gelegen langs de Oosterzelesteenweg, vlak bij de Gentse Steenweg en de oprit van de E40, vormt dit eigendom een ideale uitvalsbasis tussen Wetteren en Geraardsbergen. Bij het binnenkomen valt meteen de royale inkomhal op, voorzien van vestiaire en gastentoilet. Van hieruit heeft u toegang tot een slaapkamer met badkamer, die ook perfect kan dienen als bureau of praktijkruimte. Aan de andere zijde bevindt zich de lichtrijke leefruimte van 50 m², waar u volop geniet van het zicht op de tuin en de open velden. De aangrenzende keuken, afgewerkt met hoogwaardige materialen, is praktisch ingericht en beschikt over een extra douche, een ruime berging en een wasplaats. Op de verdieping treft u drie ruime slaapkamers, een bureau dat eenvoudig als extra slaapkamer kan worden ingericht, en een badkamer. Daarnaast is er nog een volwaardige studio die tal van mogelijkheden biedt, van bijkomende kamers tot hobbyruimte of afzonderlijke woonunit. Ook op praktisch vlak heeft deze villa heel wat troeven. De woning is volledig onderkelderd (135 m²) met diverse stockageruimtes, ideaal voor wie een vrij beroep of commerciële activiteit wil uitoefenen. De inpandige garage van 75 m², met hoge inrijhoogte, is geschikt voor grote voertuigen zoals bestelwagens enz.. In de tuin is er nog een garage aanwezig. Met een bewoonbare oppervlakte van ca. 280 m², kwalitatieve afwerking en een rustige maar goed bereikbare ligging biedt deze villa uitzonderlijk veel mogelijkheden. Of u nu een ruime gezinswoning zoekt, wonen en werken wil combineren of kangoeroe wonen overweegt: hier gaan stijl, comfort en functionaliteit harmonieus samen. Aarzel niet en maak snel uw afspraak: 053/60.65.60.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7113351
Grondoppervlakte	2399 m²
Bewoonbare oppervlakte	285 m²
Gevelbreedte	20 m
Straatbreedte	29 m
Garages	2
Parkings	4
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	1325 m²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	55 m²
Verwarming	stookolie cv
Dubbele beglazing	Ja
Oriëntatie achtergevel	noordwesten
Bouwjaar	1988
Kadaster sectie	G
Kadaster nummer	42025G1291/00P000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	206 kW/m²
EPC code	20250309-0003548230-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	A
P-score	A



FOTOGALERIJ

