



OMSCHRIJVING

🚗 4 🛏 2 🏠 267.2 m² 🏡 2530 m²

VLIERZELE - Bent u op zoek naar een eigendom waar wonen, werken en genieten perfect samengaan? Dan zal deze uitzonderlijke eigendom u ongetwijfeld weten te bekoren.

Gelegen in een rustige zijstraat van de Gentsesteenweg, op de verbindingssas tussen Gent en Aalst, geniet u hier van een uitstekende bereikbaarheid naar de E40 en alle belangrijke invalswegen, terwijl u tegelijk woont in een groene en landelijke omgeving waar rust centraal staat.

De eigendom bestaat uit een ruime gezinswoning met een ruime werkplaats én een volledig uitgeruste chalet die achteraan op het perceel is gelegen. Deze combinatie maakt het geheel bijzonder veelzijdig en geschikt voor tal van toepassingen.

De hoofdwoning omvat een inkomhal, een ruime en lichtrijke leefruimte, een volledig ingerichte keuken met praktische bijkeuken, een slaapkamer op het gelijkvloers, een badkamer en twee garages. Aansluitend bevindt zich een werkplaats van maar liefst 75 m², ideaal voor de zelfstandige, de hobbyist, een vrij beroep of iedereen die nood heeft aan extra werk- of opslagruimte. Op de verdieping bevinden zich nog twee grote slaapkamers die gemakkelijk kunnen worden omgevormd tot meerdere kamers.

Vanuit de woning geniet u van een prachtig zicht op de ruime tuin, die zorgt voor een oase van rust en privacy. Achteraan bevindt zich een volledig ingerichte chalet met een gezellige woonkamer, keuken, veranda, badkamer, bureau en slaapkamer. Het panoramische uitzicht over het omliggende groen maakt deze plek werkelijk uniek.

Een bijkomende troef is dat de chalet bereikbaar is via een afzonderlijke zijoprit, waardoor beide wooneenheden onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren.

Deze eigendom leent zich dan ook perfect voor kangoeroewonen, een zorgwoning, een combinatie van wonen en werken, een zelfstandige activiteit aan huis of het creëren van een afzonderlijke woongegelegenheid voor familie of gasten. Dankzij de doordachte indeling geniet iedere bewoner bovendien van voldoende privacy.

Kortom, bent u op zoek naar een eigendom die ruimte, rust, bereikbaarheid en uitzonderlijke mogelijkheden combineert? Dan is dit een unieke kans die u niet mag missen.

Laat u verrassen door de vele mogelijkheden van deze bijzondere eigendom en plan vandaag nog uw bezoek.



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7692460
Grondoppervlakte	2530 m ²
Bewoonbare oppervlakte	267.2 m ²
Gevelbreedte	21 m
Straatbreedte	24 m
Garages	2
Parkings	3
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	1100 m ²
Terras	Ja
Verwarming (type)	collectief
Verwarming	elektrisch
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout
Oriëntatie achtergevel	noordwesten
Bouwjaar	1970
Kadastraal inkomen (€)	1404
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	230A - 232A
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	519 kW/m ²
EPC code	20260604-0003880864-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming
Woongebied met landelijk karakter
Stedenbouwkundige vergunning
Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering
Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht
Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning
Geen verkavelingsvergunning
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister
Nee
Erfgoed
Nee
Overstromingsrisico
Klasse A (geen kans)
G-score
A
P-score
A



FOTOGALERIJ

