



OMSCHRIJVING

🚗 5 🏠 1 📏 250 m² 🏠 600 m²

EERSTE BEZOEKDAG: ZONDAG 28/06 VAN 10U TOT 13U (ENKEL OP AFSpraak).

BOTTELARE – Ruime en degelijke woning met zonnige tuin in een landelijke, doch centrale omgeving.

Deze eigendom bevindt zich in een rustige doodlopende straat, omgeven door groen en vlak bij het Gentbos. Tegelijk geniet u van een vlotte bereikbaarheid dankzij de nabijheid van openbaar vervoer, winkels, scholen en de E40.

Op het gelijkvloers beschikt de woning over een ruime woonkamer met speksteenkachel, een open keuken, badkamer, apart toilet, wasplaats/berging en een veranda. Op de verdieping bevinden zich vijf slaapkamers en een afzonderlijk toilet. Deze verdieping vraagt enige modernisering, maar dankzij de niet dragende tussenmuren kunnen de ruimtes eenvoudig heringericht worden. Met beperkte ingrepen is het bovendien mogelijk om een tweede badkamer te creëren.

Verder beschikt de woning over een dubbele garage met doorrijpoort naar de achterliggende tuin. De zonnig georiënteerde tuin biedt een aangenaam terras, een ruime graszone met tuinborders en een afzonderlijk atelier van ca. 40 m², dat rechtstreeks toegankelijk is vanaf de straat. Deze polyvalente ruimte leent zich perfect als hobbyruimte, opslagplaats of praktijk-/bureauimte voor een zelfstandige activiteit.

Hoewel de woning renovatie vraagt, vormt ze een uitstekende basis om verder af te werken volgens uw eigen smaak en behoeften. Het pand beschikt over een degelijke structuur, is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over zonnepanelen die bovendien nog groene stroomcertificaten opleveren.

Info en bezoeken: 053/60.65.60

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.



DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	7729485
Grondoppervlakte	600 m ²
Bewoonbare oppervlakte	250 m ²
Gevelbreedte	14 m
Straatbreedte	14 m
Garages	2
Parkings	4
Slaapkamers	5
Badkamers	1
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	300 m ²
Terras	Ja
Oppervlakte terras	40 m ²
Verwarming	elektrisch
Verwarming (merk)	Masser
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	hout
Oriëntatie achtergevel	zuid
Bouwjaar	1980
Renovatiejaar	2000
Kadastraal inkomen (€)	676
Kadaster sectie	A
Kadaster nummer	44010A0206/00K000
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	524 kW/m ²
EPC code	20260609-0003887738-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	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

