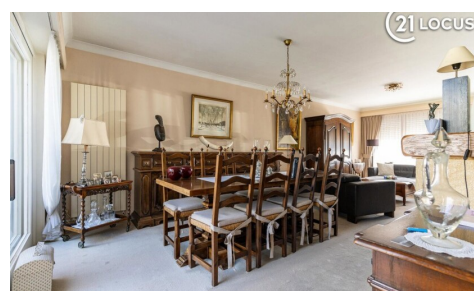


**FOR SALE - HOUSE**

**Ropstraat 28, 9120 Beveren**

**€ 345.000**

**Ref. 7680333**



Number of bedrooms: 3

Number of bathrooms: 1

Garages: 1

Availability: at the contract

Surf. Living: 120m<sup>2</sup>

Surf. Plot: 335m<sup>2</sup>

Neighbourhood: Free sight

PEB/EPB: 312kwh/m<sup>2</sup>/j

Glazing type: largely double glass

## DESCRIPTION

In een rustige en aangename woonomgeving in **Haasdonk (Ropstraat 28)** ontdek je deze **zeer goed onderhouden woning met verrassend veel ruimte, een prachtige tuin en een heerlijk vrij uitzicht achteraan**.

Zodra je binnenkomt voel je de degelijke basis en het potentieel van deze woning. De inkomhal brengt je naar de gezellige leefruimte waar licht en ruimte centraal staan. Aansluitend vind je de keuken en eetplaats met zicht op de tuin — een plek waar het dagelijks leven meteen rustiger aanvoelt.

De woning beschikt over **3 volwaardige slaapkamers**, ideaal voor gezinnen, thuiswerk of hobbyruimte. De indeling is praktisch en biedt alle comfort om meteen te bewonen, maar tegelijk ook de vrijheid om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Buiten is het echt genieten: de **mooi aangelegde tuin met open zicht achteraan** zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van privacy en ruimte. Hier kom je volledig tot rust, of geniet je van gezellige momenten met familie en vrienden. Het **tuinhuis** zorgt voor extra praktische bergruimte.

Extra troeven zijn de **inpandige garage** en de **2 private parkeerplaatsen op eigen terrein**, wat het dagelijkse comfort aanzienlijk verhoogt.

**EPC: 312 kWh/m<sup>2</sup> (label D) – geen renovatieverplichting**, wat je de vrijheid geeft om stap voor stap te verbeteren op jouw tempo.

Een woning met karakter, een sterke basis en vooral een buitenruimte die meteen aanspreekt.

???? Dit is er één die je echt in het echt moet komen voelen.

---

## FINANCIAL

Price: € 345.000,00

Available: At the contract

Liberal profession possible: No

## BUILDING

Habitable surface: 120,00 m<sup>2</sup>

Fronts: 2

Construction year: 1966

State: Good state

Number of floors: 2

Main area: 110 m<sup>2</sup>

Front width: 7,00 m

Type roof: Saddle roof

Orientation facade: South

## COMFORT

Handicap friendly: No

Parlophone: No

Videophone: No

Elevator: No

## LOCATION

Environment: Free sight, countryside

School nearby: 800m

Shops nearby: 500m

Public transport nearby: 300m

Highway nearby: 2.000m

Train station nearby: 3.000m

Sport center nearby: 700m

Beach nearby: No

Mobiscore: 75,00

## TERRAIN

Ground area: 335,00 m<sup>2</sup>

Garden: Yes (176,00 m<sup>2</sup>)

Orientation of the garden: North

## LAYOUT

Living room: 32,00 m<sup>2</sup>

Kitchen: 11,00 m<sup>2</sup>, hyper equipped

Storage: 5,00 m<sup>2</sup>

Bedroom 1: 17,00 m<sup>2</sup>

Air conditioning: No  
Pool: No  
Sauna: No  
Domotica: No

## ENERGY


EPC score: 312  
EPC code: 20260501-0003860184-RES-1  
EPC class: D  
Isolation: Yes  
Glazing type: Largely double glass  
Windows: Wood  
Heating: Individual

Bedroom 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Bedroom 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Bathroom 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Bathroom type: Shower in bath  
Toilets: 2  
Cellar: Yes  
Attic: 40,00 m<sup>2</sup>

## TECHNICS

Electricity: Yes  
Phone cables: Yes  
Cable TV: Yes  
Sewage: Yes  
Water: Yes

## PLANNING

Building permission: Yes  
Destination: Extension living zone  
Intimation: No - no legal correction or administrative measure imposed  
Right of pre-emption: No  
Parcelling permission: No  
Water-sensitive open space area: No  
Urban info: Yes  
Obligation to renovate: No  
Flooding area: Not located in flood area  
G-score: A  
P-score:  D  
Summons: No  
Ground certificate: Yes  
Heritage Protected: No  
Servitude: No

## PARKING

Garage: 1  
Parking cars: 3  
Parkings outside: 2  
Parkings inside: 1