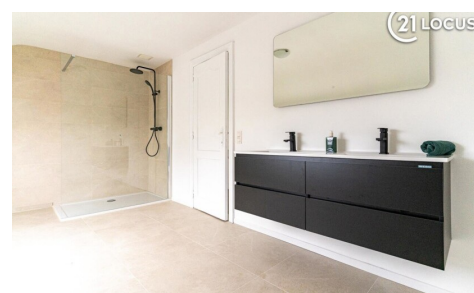


TE KOOP - VILLA

Koolputstraat 68, 9120 Beveren

€ 745.000

Ref. 7635977



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 276m²
Grond opp.: 1025m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: woonkern

EPC: 207kwh/m²/j
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

Zelden aanbod: 276 m² wooncomfort met 5 parkeerplaatsen in het centrum van Melsele.

Ruime, vernieuwde villa (276 m²) met 4 slaapkamers, garage en grote zuidwestgerichte tuin op een perceel van 1.025 m², centraal gelegen in Melsele (Beveren).

Deze instapklare woning combineert een uitzonderlijk ruimtegevoel met praktische parkeermogelijkheden en een uitstekende bereikbaarheid.

INDELING

Via de inkomhal komt u in de **lichtrijke leefruimte van ca. 60 m²**, met gezellige zithoek en open haard. Aansluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken (15 m²) met handige bijkeuken/wasruimte en extra berging.

De woning beschikt over **4 volwaardige slaapkamers** (26 m², 18 m², 18 m² en 11 m²) en een ruime badkamer (15 m²). Extra ruimtes kunnen perfect ingericht worden als **bureau, speelkamer of praktijkruimte**, ideaal voor zelfstandigen of thuiswerkers.

Buiten geniet u van een **grote tuin van ca. 710 m²** met **zuidwestoriëntatie** en een zonnig terras.

TROEVEN

Bewoonbare oppervlakte: **276 m²**

Perceel: **1.025 m²**

4 slaapkamers

Leefruimte van ca. 60 m²

Garage + 5 parkeerplaatsen (3 buiten, 2 binnen)

Zuidwestgerichte tuin met terras

EPC 207 kWh/m²/jaar

Vernieuwde woning in goede staat

Centrale ligging nabij scholen, winkels, station en E17

Deze villa is ideaal voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook voor wie wonen en werken wil combineren.

???? **Contacteer ons voor een bezichtiging.**

FINANCIIEEL

Prijs: € 745.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 276,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1990

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 151 m²

Gevelbreedte: 15,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.025,00 m²

Tuin: Ja (710,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 7,00 m²

COMFORT


Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Open haard: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 207
EPC code: 20231025-0003022290-RES-1
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie

Woonkamer: 60,00 m²
Speelkamer: Ja
Zithoek: Ja
Keuken: 15,00 m², geïnstalleerd
Bijkeuken: 10,00 m²
Berging: Ja
Slaapkamer 1: 26,00 m²
Slaapkamer 2: 18,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Badkamer 1: 15,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 2