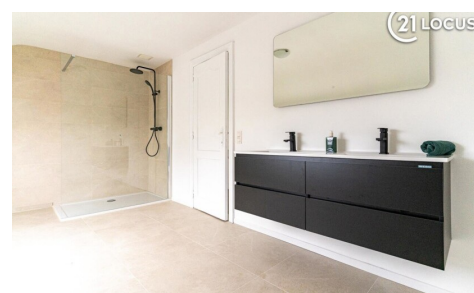


## TE KOOP - VILLA

Koolputstraat 68, 9120 Beveren

€ 745.000

Ref. 7635977



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

Bew. opp.: 276m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1025m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 207kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
condensatie

# OMSCHRIJVING

**Zelden aanbod: 276 m<sup>2</sup> wooncomfort met 5 parkeerplaatsen in het centrum van Melsele.**

**Ruime, vernieuwde villa (276 m<sup>2</sup>) met 4 slaapkamers, garage en grote zuidwestgerichte tuin op een perceel van 1.025 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>**, met gezellige zithoek en open haard. Aansluitend bevindt zich de geïnstalleerde keuken (15 m<sup>2</sup>) met handige bijkeuken/wasruimte en extra berging.

De woning beschikt over **4 volwaardige slaapkamers** (26 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>) en een ruime badkamer (15 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>** met **zuidwestoriëntatie** en een zonnig terras.

## TROEVEN

Bewoonbare oppervlakte: **276 m<sup>2</sup>**

Perceel: **1.025 m<sup>2</sup>**

**4 slaapkamers**

**Leefruimte van ca. 60 m<sup>2</sup>**

**Garage + 5 parkeerplaatsen** (3 buiten, 2 binnen)

**Zuidwestgerichte tuin** met terras

**EPC 207 kWh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1990

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 151 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (710,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 7,00 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>

Speelkamer: Ja

Zithoek: Ja

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bijkeuken: 10,00 m<sup>2</sup>

Berging: Ja

Slaapkamer 1: 26,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 18,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Terras: 20,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2