



3



1



459 m²



200 m²

UW CONTACTPERSOON



 **STEFFI VANHECKE**

Dienst Verkoop

+32498505094

steffi@vastgoeddevos.be

OMSCHRIJVING

Unieke kans! Fantastische nieuwbouwwoning aan de rand van Gent.

Heel rustige ligging in residentiële wijk. Om de hoek neemt u tram 1 naar Gent-centrum, het station of Flanders Expo.

Leuke omgeving met mooi aanbod winkels, scholen en veel groen.

De buurt is vooral gegeerd omwille van de snelle bereikbaarheid van Gent-Centrum.

De oppervlakte van het perceel bedraagt in totaal 459,90 m², de bewoonbare oppervlakte is maar liefst 200 m².

Bij de ontwikkeling van het concept van de woning werd rekening gehouden met een zeer laag energieverbruik (E20), gecombineerd met optimaal wooncomfort.

U geniet binnenkort van een uitermate energiezuinige woning dankzij superisolerende beglazing, luchtdichte isolatie, vooruitstrevend ventilatiesysteem, vloerverwarming en kwalitatieve zonnepanelen!

De indeling gelijkvloers omvat inkomhal met toilet, leefruimte met bureel (ideaal voor thuiswerk), open en volledig geïnstalleerde keuken en bergruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers alsook badkamer.

De vaste trap naar de tweede verdieping wordt eveneens voorzien, de afwerking van dit verdiep kan optioneel aangeboden worden.

Lastenboek en plannen kan u raadplegen onder het tabblad documenten.

Wij lichten u graag verder in over dit project in een persoonlijk gesprek!

Contacteer ons per mail op steffi@vastgoeddevos.be of telefonisch via 0498/50.50.94.

ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3441759
Adres	Willy Maststraat lot 37, 9032 Wondelgem
Prijs	Vanaf €515.746,- excl. kosten
Slaapkamers	3
Algemene staat	goede staat
Totale oppervlakte grond	459 m ²
Bewoonbare oppervlakte	200 m ²
Bouwjaar	2023

EPC referentie	In aanvraag
EPC waarde	In aanvraag
Keuringsattest elektriciteit	Ja
Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
G-score	A
P-score	A
Afgebakende zone	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Bouwvergunning	Nee
Dagvaardingen	Nee
Rechterlijke uitspraken	Nee

INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Inkomhal	1	0	-	-
Keuken	1	0	-	-
Leefruimte	1	0	-	-
Toilet	1	0	-	-
Wasplaats	1	0	-	-
Badkamer	1	1	-	-
Slaapkamer	3	1	-	-
Zolder	1	2	-	-

TECHNISCH

Item	Evaluatie	Commentaar
Beglazing	Zeer goed	-
Dak	Zeer goed	-
Domotica	Zeer goed	-
Elektriciteit	Zeer goed	-
Isolatie	Zeer goed	-
Keuken	Zeer goed	-
Loodgieter	Zeer goed	-
Raamwerk	Zeer goed	-
Sanitair	Zeer goed	-
Verwarming	Zeer goed	-

FOTOGALERIJ



Kantoor Evergem

Dorpsplein 1

9940 Evergem

T: 09 258 13 13

info@vastgoeddevos.be

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent: 191.720