



3



1



459 m<sup>2</sup>



200 m<sup>2</sup>

## 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 geëerd omwille van de snelle bereikbaarheid van Gent-Centrum.

De oppervlakte van het perceel bedraagt in totaal 459,90 m<sup>2</sup>, de bewoonbare oppervlakte is maar liefst 200 m<sup>2</sup>.

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!


Bezoek aan een kijkwoning is de buurt behoort ook steeds tot de mogelijkheden.

Wilt u deze eigendom en zijn troeven zelf ontdekken, neem dan zeker contact op voor het plannen van een bezoek ter plaatse of op ons kantoor.

**Interesse?** Contacteer Steffi telefonisch op 0498/50.50.94 of per mail [steffi@vastgoeddevos.be](mailto:steffi@vastgoeddevos.be)

# ALGEMENE GEGEVENS

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Referentie               | 3710144                                 |
| Adres                    | Willy Maststraat lot 37, 9032 Wondelgem |
| Prijs                    |   |
| Slaapkamers              | 3                                       |
| Algemene staat           | goede staat                             |
| Totale oppervlakte grond | 459 m <sup>2</sup>                      |
| Bewoonbare oppervlakte   | 200 m <sup>2</sup>                      |
| Bouwjaar                 | 2024                                    |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| 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

---

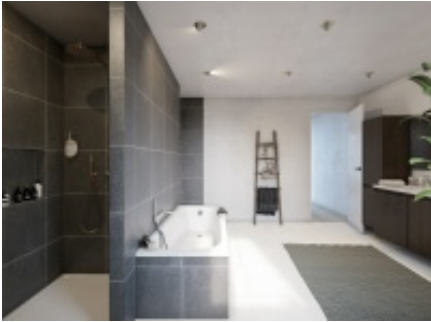
| Ruimte     | Aantal | Verdieping | Opp. | Commentaar |
|------------|--------|------------|------|------------|
| Inkomhal   | 1      | 0          | -    | -          |
| Keuken     | 1      | 0          | -    | -          |
| Leefruimte | 1      | 0          | -    | -          |
| Toilet     | 1      | 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