



prijs op  
aanvraag

Walderdonk 45, 9185 Wachtebeke



3



2

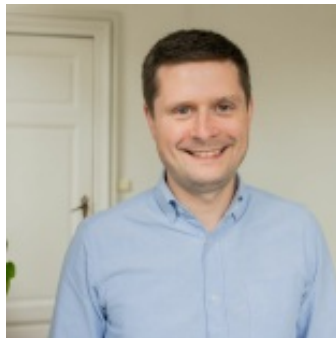


14569 m<sup>2</sup>



220 m<sup>2</sup>

## UW CONTACTPERSOON



 **KURT BRAL**

Dienst Verkoop

+32498453015

kurt@vastgoeddevos.be

## OMSCHRIJVING

Deze magnifieke eigendom op maar liefst 14.569m<sup>2</sup> is gelegen in Wachtebeke, een landelijke gemeente ten noorden van Gent. Ideaal gelegen vlakbij de dorpskern en het provinciaal domein Puyenbroeck, alsook een heel vlotte verbinding naar Gent (30min), Antwerpen (45min) en Brugge (45min).

Het gebouw werd in 2023 opgericht en is afgewerkt volgens de huidige normen (E-peil 19).

Er werd gebruik gemaakt van heel **kwalitatieve materialen** en **duurzame technieken**: lucht/water warmtepomp, zonnepanelen, domotica, regenwaterrecuperatie,...

Momenteel wordt de zaak uitgebaat als ontbijthuis/evenementenlocatie maar de mogelijkheden zijn hier eindeloos...

Enkele ideeën: seminaries/opleidingen, workshops, degustaties, kinderboerderij, teambuildings, tearoom, geschikt voor paardenliefhebbers, praktijk, vrije beroepen, allerlei grote en kleine evenementen, ...

De huidige bezettingsgraad is gelimiteerd tot 49 personen. De combinatie **wonen/werken** behoort zeker tot de mogelijkheden!

### **Indeling:**

Het handelsgedeelte heeft een afzonderlijke inkom, toiletruimte, polyvalente ruimte (64m<sup>2</sup>), volledig ingerichte keuken en technische ruimte.

Het privé gedeelte bestaat uit een gezellige leefruimte met magnifiek zicht op de achtergelegen velden, twee badkamers (één af te werken) en twee slaapkamers (derde is mogelijk).

Achteraan het gebouw is er een aangenaam terras met fantastisch zicht op de achtergelegen velden.

Op één van de percelen zijn **1.800 wijnstokken** aangeplant waardoor wijnliefhebbers hier ook aan hun trekken komen.

Verder is er nog een grote schuur voorzien die kan gebruikt worden voor opslag, paardenstal,...

Aan parkeergelegenheid geen gebrek. Zowel aan de straatkant als achteraan het gebouw zijn er **voldoende plaatsen** voorzien.

Begint het bij u ook al te kriebelen? Kom een kijkje nemen en laat u betoveren door dit uitzonderlijke vastgoed!

Bel nu naar 0498/45.30.15 of mail naar [kurt@vastgoeddevos.be](mailto:kurt@vastgoeddevos.be).

## ALGEMENE GEGEVENS

Referentie	3749797	EPC referentie	In aanvraag
Adres	Walderdonk 45, 9185 Wachtebeke	EPC waarde	43 (kWh/m <sup>2</sup> )
Prijs		Keuringsattest elektriciteit	Ja
Slaapkamers	3	Overstromingsgevoeligheid	 Niet overstromingsgevoelig
Beschikbaar	bij akte	G-score	A
Algemene staat	Nieuwe staat	P-score	A
Totale oppervlakte grond	14569 m <sup>2</sup>	Afgebakende zone	Niet van toepassing
Bewoonbare oppervlakte	220 m <sup>2</sup>	Voorkooprecht	Nee
Bouwjaar	2023	Verkavelingsvergunning	Nee
		Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
		Bouwvergunning	Ja
		Dagvaardingen	Nee
		Rechterlijke uitspraken	Nee

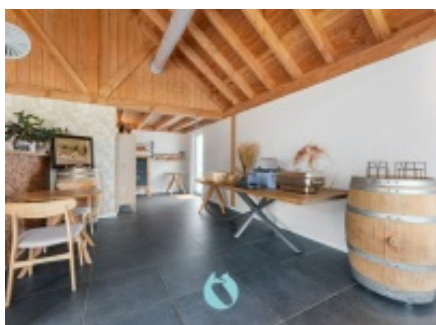
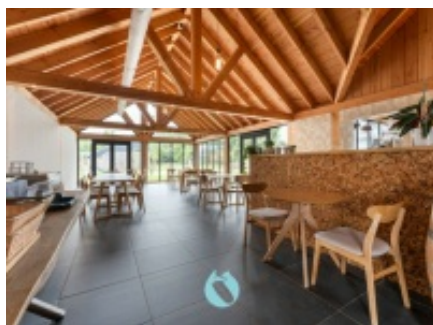
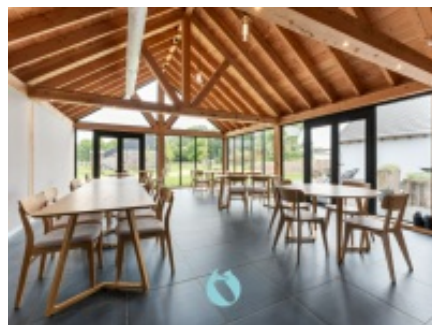
## INDELING

Ruimte	Aantal	Verdieping	Opp.	Commentaar
Badkamer	1	0	2.86 m <sup>2</sup>	-
Badkamer	1	0	9.21 m <sup>2</sup>	-
Berging	1	0	10 m <sup>2</sup>	-
Inkomhal	1	0	5.54 m <sup>2</sup>	-
Keuken	1	0	34 m <sup>2</sup>	-
Leefruimte	1	0	30.91 m <sup>2</sup>	-
Polyvalente ruimte	1	0	64.41 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	14 m <sup>2</sup>	-
Slaapkamer	1	0	11.64 m <sup>2</sup>	-
Terras	1	0	-	-
Toilet	1	0	6.21 m <sup>2</sup>	-
Tuin	1	0	-	-
Slaapkamer	1	1	25 m <sup>2</sup>	-

## 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](mailto:info@vastgoeddevos.be)

BTW BE 0458.732.794 - RPR Gent:

191.720