



€ 479.000

 **Bewoonbare opp.**

245m²

 **Slaapkamers**

4

ASTSTRAAT 45 SINT-GILLIS-WAAS

Ruime nieuwbouwwoning met 4 slaapkamers en inpandige garage

Dit betreft een comfortabele gezinswoning met 4 slaapkamers + mogelijkheid tot extra kamer(s) op de 2e verdieping (vaste trap reeds voorzien).

De woning wordt gebouwd in een moderne bouwstijl, is voorzien van alle hedendaags comfort en wordt afgewerkt op maat van de koper.

De woning situeert zich net buiten de dorpskern op een zeer aangename woonlocatie op fietsafstand van alle faciliteiten en met een zeer vlotte mobiliteit richting alle omliggende gemeenten en verbindingswegen.

De ruime woonoppervlakte van ca. 245m², het energetische comfort met warmtepomp + zonnepanelen en de kwalitatieve bouw + afwerking zijn slechts enkele van de vele troeven.

INDELING

Gelijkvloers:

Riante inkomhal met gastentoilet en ruimte voor vestiaire.

Ruime woonkamer met open keuken (60m²).

Comfortabele berging aan keuken met doorsteek naar garage.

Garage met automatische sectionaalpoort.

Aangename tuin met veel privacy en schitterend uitzicht over achtergelegen weilanden.

1e verdieping:

Nachthal met apart toilet.

4 slaapkamers.

Badkamer met ruimte voor douche, ligbad en dubbel lavabomeubel.

2e verdieping (vaste trap reeds voorzien):

Open verdieping (54m²) met mogelijkheid tot extra kamer(s).

EXTRA

Bouwjaar 2024, werken reeds gestart.

Kwalitatief gebouwd volgens lastenboek met afwerking naar keuze van de koper.

Vloerverwarming o.b.v. warmtepomp op gelijkvloers en verdieping.

Zonnepanelen inbegrepen en voorzien.

BEN Woning met maximum E peil 30.

Bewoonbare oppervlakte tot 245m².

Functioneel vloerplan met aandacht voor alle noden van jonge...

Status	Te koop
Adres	Aststraat 45, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 479.000
Bewoonbare oppervlakte	245m²
Slaapkamers	4
Badkamer	1
Garage	1
Toiletten	2
Elektrische keuring	Ja, conform AREI
Pand Referentie	1577

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw makelaar

Bart Roelandt

03/770.62.84

Bartroelandt@finehomes.be

