



€ 419.000

## GROTE KOUTERSTRAAT 41 VRASENE

|  |                        |                         |
|--|------------------------|-------------------------|
|  | <b>Bewoonbare opp.</b> | <b>305m<sup>2</sup></b> |
|  | <b>Slaapkamers</b>     | <b>3</b>                |
|  | <b>EPC</b>             | <b>261</b>              |
|  | <b>Garage</b>          | <b>2</b>                |

### **Uitstekend gelegen gezinswoning (type bel-étage) met polyvalente ruimte op het gelijkvloers**

Dit betreft een recent grotendeels vernieuwde woning met praktijkruimte, voorheen kinderdagverblijf, op een uitstekende locatie in de dorpskern van Vrasene. De woning werd de afgelopen jaren aangepast aan het hedendaags comfort met o.a. zonnepanelen, zonneboiler, nieuwe keuken en een totaalrenovatie op het gelijkvloers.

De vele mogelijkheden, de hoge bewoonbare oppervlakte en de vlotte mobiliteit richting Beveren, Antwerpen & het Havengebied zijn slechts enkele van de vele troeven.

### **INDELING**

#### Gelijkvloers:

Inkomhal met gastentoilet en toegang tot garage.

Grote polyvalente ruimte (70m<sup>2</sup>), heden kinderdagverblijf, opgesplitst in 2 afzonderlijke delen en voorzien van o.a. keuken en aparte douchekamer. (Tevens geschikt als woonverblijf)

Grote dubbele garage in de diepte met eveneens plaats voor alle technieken.

Zonnige tuin met veel privacy, toegankelijk vanuit de garage en mits trap vanop het terras aan de woonverdieping.

#### 1e verdieping:

Comfortabele hal met toegang tot alle ruimten.

Ruime L vormige woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het terras.

Recent vernieuwde keuken voorzien van alle hedendaags comfort en ontbijttoogje met zicht op terras/tuin.

Zonnig terras aan keuken en woonkamer, tuin bereikbaar via wenteltrap.

Comfortabele slaapkamer.

Badkamer met bad/douchecombinatie, dubbel lavabomeubel en toilet.

#### 2e verdieping:

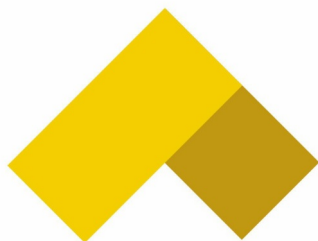
Grote 2e slaapkamer, eventueel opsplitsbaar of te gebruiken als master bedroom met dressinggedeelte.

Zolderkamer mogelijks nog 3e of 4e slaapkamer na verdere afwerking.

| Status                 | Te koop                                     |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Adres                  | Grote Kouterstraat 41, 9120 Vrasene, België |
| Type                   | Villa - Woning - Hoeve                      |
| Prijs                  | € 419.000                                   |
| Bewoonbare oppervlakte | 305m <sup>2</sup>                           |
| Slaapkamers            | 3                                           |
| Badkamers              | 2                                           |
| Garage                 | 1                                           |
| Toiletten              | 2                                           |
| EPC                    | 26l                                         |
| EPC Categorie          | C                                           |
| Elektrische keuring    | Ja, conform AREI                            |
| Kadastraal inkomen     | € 1088                                      |
| Oriëntatie tuin        | Zuid                                        |
| Pand Referentie        | 1467                                        |

### Stedenbouwkundige informatie

|                                                                                                                  |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stedenbouwkundige bestemming                                                                                     | Woongebied                                            |
| Stedenbouwkundige vergunningen                                                                                   | Ja                                                    |
| Dagvaarding en herstellvordering                                                                                 | Nog niet aangevraagd                                  |
| Voorkooprecht                                                                                                    | Nee                                                   |
| Verkavelingsvergunning                                                                                           | Nee                                                   |
|  Overstromingsgevoelig gebied | Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied |



Uw makelaar

**Bart Roelandt**

**03/770.62.84**

**Bartroelandt@finehomes.be**

