



€ 366.518

 **Bewoonbare opp.**

**128m<sup>2</sup>**

 **Slaapkamers**

**3**

## STATIONSTRAAT 63 SINT-GILLIS-WAAS

Hedendaagse nieuwbouwwoning in het hartje van Sint-Gillis-Waas

Dit betreft een stijlvolle en betaalbare nieuwbouwwoning op een gunstige locatie vlakbij de dorpskern van Sint-Gillis-Waas.

Lot 1 van dit project bestaande uit in totaal 3 loten is voorzien van 3 slaapkamers, een stadstuintje en een bewoonbare oppervlakte van ca. 129m<sup>2</sup> (excl. zolder en carport).

Het project situeert zich op de hoek van de Stationstraat & de Houtvoortstraat, op wandelafstand van alle winkels & faciliteiten (o.a. vernieuwde Houtvoortstie/sportzone).

### INDELING

#### Gelijkvloers:

Inkomhal met apart toilet en ruimte voor vestiaire.

Ruime wasplaats met ook plaats voor fietsen, eveneens toegankelijk vanop de straat.

Lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het stadstuintje / terras.

Stadstuintje/terras (28m<sup>2</sup>).

#### 1e verdieping:

3 comfortabele slaapkamers.

Badkamer met plaats voor ligbad, douche en dubbel lavabomeubel.

Apart toilet.

#### Zolder:

Zolderruimte, bereikbaar via uitschuifbare trap.

EXTRA

Bouwwerken zijn reeds gestart.

Goede energieprestatie met een beoogd E peil van 8 (BEN).

Vloerverwarming via warmtepomp.

Zonnepanelen voorzien.

PVC ramen met HR beglazing.

Mogelijkheid aankoop aan 6% BTW mits goedkeuring bevoegde overheid en dat de koper voldoet aan de vereiste voorwaarden.

Verkoop onder Wet Breyne.

Centrale woonlocatie op wandelafstand van de dorpskern (winkels, scholen,...) & sport + recreatie (Houtvoortsite).


Contacteer ons voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek over dit project.

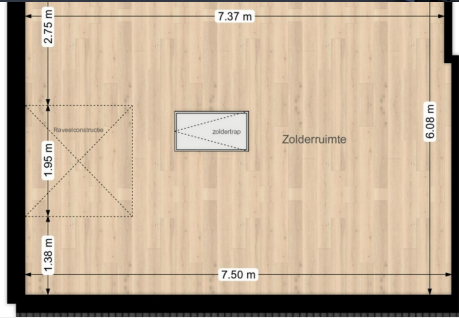
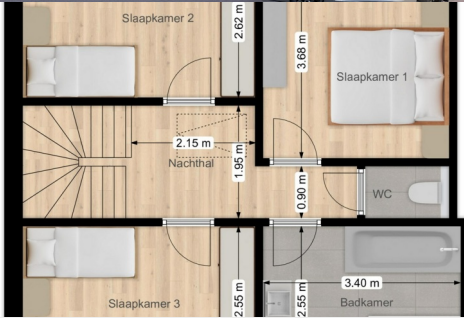
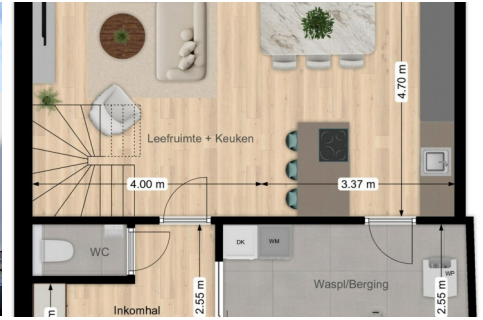
EPC: E peil 8

Wg - Vg - Vv - Gvkr - Gmo

Status	Te koop
Adres	Stationstraat 63, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 366.518
Bewoonbare oppervlakte	128m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamer	1
Toiletten	2
Elektrische keuring	Ja, conform AREI
Pand Referentie	2003

### Stedenbouwkundige informatie

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



Uw makelaar

**Bart Roelandt**

**03/770.62.84**

**Bartroelandt@finehomes.be**

