





€ 329.000

 **Bewoonbare opp.**

147m²

 **Slaapkamers**

3

 **EPC** 

303

STATIONSTRAAT 48 SINT-GILLIS-WAAS

Charmante starterswoning met 3 slaapkamers en garage nabij het centrum van Sint-Gillis-Waas

Dit betreft een karaktervolle tweeegevelwoning met 3 slaapkamers en een zuid-georiënteerde tuin + garage en achteruitweg.

De woning is gelegen op een steenworp van de basisschool & sporthal en op wandelafstand van de dorpskern, tevens beschikt de woning over een vlotte mobiliteit via E34 en lokale invalswegen.

De aangename en lichtrijke aanbouw, de mooi aangelegde tuin en de residentiële toplocatie zijn slechts enkele van de vele troeven die deze woning te bieden heeft.

INDELING

Gelijkvloers:

Inkomhal.

Ruime, L vormige woonkamer met gezellig salongedeelte en hoge plafonds.

Aangename leefkeuken met veel lichtinval en interactie tot de tuin.

Zuid georiënteerde, aangelegde tuin met berging.

Garage en achteruitweg die uitgeeft op de achterliggende Burgemeester G. Van Landeghemstraat.

1e verdieping:

Kinderkamer of bureau.

Slaapkamer op authentieke plankenvloer.

Badkamer met toilet, douche en lavabo.

2e verdieping:

Grote open zolderkamer, mogelijkheid tot verdere indeling.

EXTRA

Goed onderhouden woning met enkele authentieke details.

Aangename, zonnige tuin.

De achteruitweg en garage zijn een enorme troef.

Fijne woonsfeer en een verrassend vloerplan.

Houten ramen dubbele beglazing.

CV op aardgas.

Asbestveilig (maar niet asbestvrij).

Elektriciteit niet conform.


Gelegen in een residentiële woonstraat op wandelafstand van de dorpskern en alle faciliteiten.

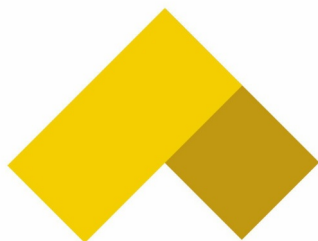
EPC: Label D - 303kWh/m²

Wg - Vg - Gw - Gvkr - Gmo

Status	Te koop
Adres	Stationstraat 48, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 329.000
Bewoonbare oppervlakte	147m ²
Slaapkamers	3
Badkamer	1
Garage	1
Toilet	1
EPC	303
EPC Categorie	D
Elektrische keuring	Ja, niet conform AREI
Kadastraal inkomen	€ 604
Oriëntatie tuin	Zuid
Pand Referentie	2005

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstelvordering	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

