



€ 399.581

 **Bewoonbare opp.**

**127m<sup>2</sup>**

 **Slaapkamers**

**3**

## STATIONSTRAAT 65 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 2 van dit project bestaande uit in totaal 3 loten is voorzien van 3 slaapkamers, een inbandige carport, een stadstuintje en een bewoonbare oppervlakte van ca. 128m<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:

Inbandige carport.

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 (27m<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 10 (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.

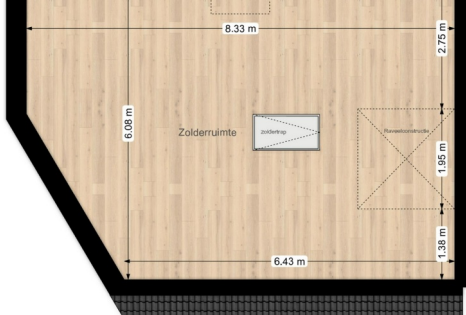
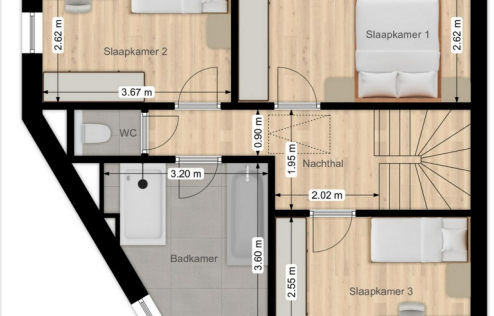
EPC: E peil 10

Wg - Vg - Vv - Gvkr - Gmo

Status	Te koop
Adres	Stationstraat 65, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 399.581
Bewoonbare oppervlakte	127m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamer	1
Garage	1
Toiletten	2
Elektrische keuring	Ja, conform AREI
Pand Referentie	2013

### 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**

