







€ 549.000

VLASROOTSTRAAT 4 SINT-GILLIS-WAAS

 Bewoonbare opp.	228m²
 Slaapkamers	2
 EPC 	362

Ruime laagbouwwooning op een mooi perceel van 1.373m²

Dit betreft een uitstekend gelegen open bebouwing type bungalow met o.a. 2 slaapkamers en een dubbele garage.

De woning is gelegen in een residentiële woonstraat en beschikt over een zeer vlotte mobiliteit richting Antwerpen, Gent, Sint-Niklaas & Hulst door de nabijheid van E34 en N403.

Tevens heeft het perceel een straatbreedte van ca. 48m waardoor er zeer veel mogelijkheden zijn naar uitbreiding of projectontwikkeling toe.

De onberispelijke staat van onderhoud, het veelzijdige vloerplan en het interessante perceel zijn slechts enkele van de troeven.

INDELING

Oprit met plaats voor meerdere wagens.

Inkomhal.

Ruime woonkamer met veel lichtinval een 100% interactie tot de tuin.

Aparte keuken met ruimte voor eettafel.

Verscheidene bergruimten aan de keuken.

Apart toilet.

2 slaapkamers.

Badkamer met inloopdouche, lavabomeubel en toilet.

Veranda met deels overdekt terras.

Dubbele garage met extra bergruimte.

(Berg)zolder over de gehele oppervlakte van de woning.

Zeer ruime en aangename tuin.

EXTRA

Bouwjaar 1985, in onberispelijke staat van onderhoud.

ALU ramen met dubbele beglazing en rolluiken.

Airco voorzien in verscheidene ruimtes.

CV op aardgas.

Straatbreedte van ca. 48m.

Uitstekend gelegen op de grens Sint-Pauwels/Kemzeke op wandelafstand van centrum Kemzeke.


Zeer vlotte mobiliteit via E34 (Antwerpen-Gent), N403 (St-Niklaas-Hulst) en lokale invalswegen.

EPC: 362kWh/m² - Label D

Wg - Vg - Gw - Gvkr - Gmo

Status	Te koop
Adres	Vlasrootstraat 4, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 549.000
Bewoonbare oppervlakte	228m ²
Slaapkamers	2
Badkamer	1
Garages	2
Buitenparkings	4
Toiletten	2
EPC	362
EPC Categorie	D
Elektrische keuring	Ja, niet conform AREI
Kadastraal inkomen	€ 1189
Oriëntatie tuin	Zuid
Pand Referentie	2092

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

