

## INSTAPKLARE GEZINSWONING MET MOOIE TUIN EN OPEN ZICHT



Exclusief bij Vandersmissen Vastgoed

Ligging: Oosterzele, 9860 | Begijnenweide 51 - Scheldewindeke

### Omschrijving

Eerste bezookdag op zaterdag 19 oktober 2024.

Bezoek op afspraak via verkoop@vanvas.be - tel. 0479/795 796

Deze recente nieuwbouwwoning ( 2018 ) is gelegen in een residentiële en rustige woonbuurt op wandelafstand van Scheldewindeke Dorp. Het Dorp herbergt o.a. een treinstation ( naar Gent ), bibliotheek, enkele kwalitatieve handelszaken waaronder voedingswinkels, apotheek, optiek en enkele gezellige eethuizen. Verder in Oosterzele is er een traiteurzaak, een kookwinkel met een groot assortiment topmaterialen, apotheek, warme bakker en een 2de supermarkt. Het dorp maakt deel uit van een gemeente die volop in groei is en waar het super aangenaam wonen is aan de poort van de Vlaamse Ardennen.

Op wandel/fietsafstand zijn er kwalitatieve scholen aanwezig ( Scheldewindeke Dorp, het Westhoekschooltje en Steinerschool Munte ).

Een vlotte bereikbaarheid is verzekerd vanwege de nabijgelegen op-en afritten E40 en de verbindingen met het openbaar vervoer. Gent en Brussel zijn bij vlot verkeer snel bereikbaar.

De woning ligt bovendien op korte wandelafstand van het treinstation Scheldewindeke.

Deze instapklare gezinswoning is modern van concept en valt op door haar mooie rode gevel en geniet een magnifiek uitzicht op de velden in het achtergebied. Opvallend zijn de lange rijen knotwilgen die een typisch magnifiek landschapselement vormen.

De woning omvat o.a. een gezellige inkomhal met apart gastentoilet | lichtrijke woonkamer met zicht op de tuin en de velden | directe toegang tot het terras en de tuin | geïnstalleerde open keuken met toegang tot de tuin | grote wasplaats/berging | drie slaapkamers waaronder 1 slaapkamer met nog in te richten douchehoek en lavabo en een grote slaapkamer met zicht op de velden | badkamer met instapdouche, ligbad en dubbel lavabomeubel | apart toilet op de nachthal | zolder.

Netto bewoonbare oppervlakte : 134 m<sup>2</sup> Oppervlakte terrein volgens kadaster : 533 m<sup>2</sup> Er is ook een ruim tuinhuis aanwezig in de tuin om o.a. tuinmeubilair en fietsen in op te bergen. Extra uitrusting : zonnepanelen | ventilatie | laadinstallatie voor elektrische wagen. De woning en tuin werden door de eigenaar zeer goed onderhouden. Deze eigendom heeft een tijdloos ontwerp, is rustig gelegen met een zeer mooi uitzicht.

Wat ons betreft een absolute aanrader op interessante afstand van Gent en Brussel.

## VASTGOEDINFORMATIE :

- stedenbouwkundige inlichtingen ontvangen op 14 oktober 2024
- Woongebied
- Gebouw vergund
- Verkavelingsvergunning
- Geen dagvaarding uitgebracht
- Geen Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
- Perceelscore of P-score : A
- Gebouwscore of G-score : A
- Ligging in Signaalgebied: NEEN
- Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied: NEEN

## EXTRA VASTGOEDINFORMATIE

Vrij op: In samenspraak met eigenaar

Bezoek op: Op afspraak

Totale bewoonbare opp.: 134 m<sup>2</sup>

Opp. van het terrein: 509 m<sup>2</sup>

EPC: 128 kWh/m<sup>2</sup>

Kadastraal inkomen: € 924.00

Vraagprijs: € 475.000,00

VANVAS bvba | Kanji Vandersmissen | Erkend vastgoedmakelaar BIV 508.052 | Titularis

T: +32(0)479 795 796 - [info@vanvas.be](mailto:info@vanvas.be) - [facebook.com/vanvas.be](https://facebook.com/vanvas.be) - [vanvas.be](https://vanvas.be)