

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 465.000

Karel van Wijnendaelelaan 23, 9830 Sint-Martens-Latem

Ref. TK2613_SDH



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 118m²

Grond opp.: 619m²

EPC: 336kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

In een **rustige en residentiële wijk**, op korte afstand van het centrum van **Sint-Martens-Latem**, bevindt zich deze **charmante woning** op een **zonnig perceel van 619 m²**.

De woning biedt een praktische indeling met een inkomhal, een lichtrijke leefruimte, een afzonderlijke geïnstalleerde keuken, twee volwaardige slaapkamers en een derde open multifunctionele ruimte die aansluit op de gezellige tuinkamer. Verder beschikt de woning over een badkamer uitgerust met een inloopdouche, enkele lavabo en toilet.

Buiten geniet u van een aangename tuin met een gunstige oriëntatie, waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten van de zon. Dankzij de solide basis en het functionele karakter biedt deze woning bovendien tal van mogelijkheden voor wie op zoek is naar een eigen woonproject op een uitstekende locatie.

De ligging vormt zonder twijfel één van de grootste troeven van deze eigendom. In het groene Sint-Martens-Latem woont u in een rustige en aangename omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een vlotte verbinding naar Gent en de belangrijkste verkeersassen.

Een unieke opportuniteit voor wie wil genieten van rustig wonen in een gegeerde en groene omgeving.

Interesse?

Contacteer **Stefanie D'hondt** op **0474/09 01 10** of via **stefanie@valorvastgoed.be** voor meer informatie of een vrijblijvende afspraak tot bezichtiging.

FINANCIIEEL

Prijs: € 465.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 118,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1969
Renovatiejaar: 1981
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 336
EPC code: 0003889660
EPC klasse: D
EPC co2 uitstoot: 8654
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

TERREIN

Grondoppervlakte: 619,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 17/06/2026
Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja