

TE KOOP - VILLA

Mariakerksesteenweg 91, 9031 Drongen

€ 475.000

Ref. TK_2375_SDH



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 215m²
Grond opp.: 764m²
Buurt: woonkern

EPC: 446kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

De **ligging** van deze woning is een **absolute troef**. Ze vormt een **perfecte uitvalsbasis** met alle **dagelijkse voorzieningen** op **wandelafstand**, waaronder een grootwarenhuis, apotheek, horeca, het dorpsplein en andere faciliteiten. Ook **openbaar vervoer (bushalte op 100m)**, belangrijke **invalswegen (R4 en E40)**, het **station van Drongen** en groene trekpleisters zoals de **Bourgoyen** en de **Assels** bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid. Daarnaast vertrekken in de buurt diverse **wandel- en fietsroutes**, wat deze locatie bijzonder aangenaam maakt.

Bij het betreden van de woning komt u in een **ruime inkomhal**, die toegang biedt tot de **lichtrijke leefruimte** met **zicht** en **toegang** tot **de tuin en het terras** en de aanpalende, ruime **keuken uitkijkend** op de **tuin**. Op het gelijkvloers bevinden zich verder een **1ste badkamer** uitgerust met een **bad** en **lavabomeubel**, een **aparte bureauimte** die perfect kan dienen voor thuiswerk, praktijkruimte of als extra slaapkamer, een praktische wasplaats en een apart toilet. Achteraan de woning bevindt zich een **tuinkamer** die dankzij de **mooie lichtinval** een aangename plek vormt om te lezen of tot rust te komen. Daarnaast is er een **ruime droge kelder**, wat extra opslagmogelijkheden biedt.

Op de eerste verdieping bevindt zich een spacieuze **nachthal** die uitgaat op **vier** volwaardige **slaapkamers** een **2de badkamer** met **douche**, **apart toilet** en twee praktische bergingen. De woning beschikt bovendien over een **ruime zolder**, die niet alleen bijkomende bergingruimte biedt, maar ook **uitbreidingspotentieel** heeft.

Buiten geniet u van een **mooie** en **goed georiënteerde tuin**, waar rust, groen en privacy centraal staan. Het **zonnige terras** nodigt uit tot ontspanning. Verder beschikt het perceel over een **tuinberging met overkapping**, een **garage met extra bergingruimte** en een **ontspanningsruimte boven de garage**, wat tal van mogelijkheden biedt voor hobby, opslag of vrijetijdsbesteding.

Kortom een woning met ruimte, potentieel en een uitstekende ligging!

Interesse?

Contacteer Stefanie D'hondt via 0474 09 01 10 of stefanie@valorvastgoed voor meer info of een vrijblijvende bezichtiging.

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.337,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1960
Renovatiejaar: 2000
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 3
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 764,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 446

EPC code: 0003755399

EPC klasse: E

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

18/12/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 0455E2P0000 - 0455D2P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1