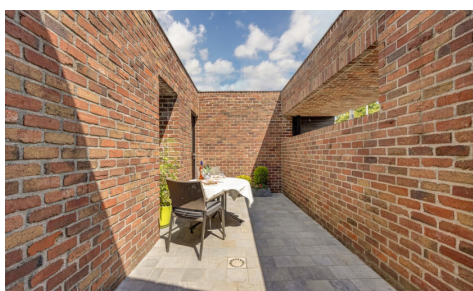
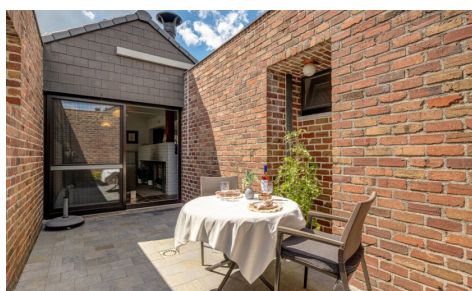


Te koop - Villa

Grote Merestraat 36, 9850 Hansbeke

€ 478.000

Ref. TK_SDH_2619



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 144m²
Grond opp.: 1138m²

EPC: 394kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Rustig en groen wonen met een uitstekende bereikbaarheid? In Hansbeke gaan beide moeiteloos samen.

Deze goed onderhouden bungalow bevindt zich op een mooi perceel van maar liefst **1.380 m²** en biedt alle comfort van **gelijkvloers wonen**. De woning is **instapklaar**, werd met zorg onderhouden en is bovendien **niet onderworpen aan de renovatieverplichting**.

Binnen word je verwelkomd in de inkomhal, die toegang geeft tot de gezellige leefruimte. De zithoek met **cassettehaard** zorgt voor extra warmte en sfeer, terwijl de **open keuken** mooi aansluit bij het geheel.

De bungalow beschikt verder over **drie slaapkamers**, een badkamer, een praktische wasruimte en een **in pandige garage**.

Ook buiten is ruimte een absolute troef. Het **overdekte terras** nodigt uit om vanaf het voorjaar tot ver in het najaar van de **mooi aangelegde en volgroeide tuin** te genieten. De ruime tuin biedt volop **privacy en groen**, terwijl de tuinberging voor de nodige extra opbergruimte zorgt.

De ligging in het **charmante Hansbeke** is een echte meerwaarde. Hansbeke combineert de charme en rust van een pittoresk dorp met een bijzonder vlotte bereikbaarheid. Het **eigen station** zorgt voor een goede treinverbinding richting **Gent en Brugge**, terwijl ook de **E40 vlot bereikbaar** is. Ideaal voor wie landelijk wil wonen en toch snel onderweg wil zijn.

Een fijne dorps sfeer, groen in de omgeving én een goede verbinding met de omliggende steden maken van Hansbeke een bijzonder aangename plek om thuis te komen.

Beschikbaar vanaf 1 april 2027.

Eerste bezoekmomenten: woensdag 19 augustus en zaterdag 22 augustus enkel na afspraak.

Een instapklare bungalow, een prachtig perceel én de charme van Hansbeke. Ontdek zelf waarom deze woning zoveel te bieden heeft tijdens onze eerste bezoekdagen.

Interesse?

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

Financieel

Prijs: € 478.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 April 2027

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m²

Bouwjaar: 1977

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Ligging

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 1.138,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche in bad

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 394

EPC code: 0003605930

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

27/05/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1