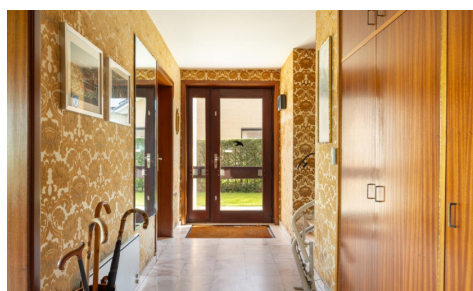


TE KOOP - VILLA

Gaversesteenweg 208, 9820 Merelbeke

€ 595.000

Ref. TK2607_SDH



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 891m²

Buurt: centraal

EPC: 469kwh/m²/j

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Gelegen op een uiterst centrale locatie aan de Gaverstesteenweg in Merelbeke, biedt deze woning een unieke combinatie van bereikbaarheid, ruimte en een **uitzonderlijk uitzicht**. Dankzij de **vlotte verbinding** met belangrijke **invalswegen** geniet u hier van een praktische ligging, zonder in te boeten aan rust en natuur.

De absolute troef van deze eigendom is het **adembenemende, zuidgerichte vergezicht** over de **Scheldevallei**. Een **blijvend groen panorama** dat in elk seizoen weet te bekoren en zorgt voor een ongeëvenaarde woonbeleving.

Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal met gastentoilet. Van hieruit heeft u toegang tot de keuken en de lichtrijke leefruimte met open haard, waar **grote raampartijen** het **prachtige uitzicht** maximaal tot zijn recht laten komen. Aansluitend bevindt zich een praktische bureauruimte.

De woning beschikt bovendien over een **volledige ondergrondse kelder** met **staanhoogte**, die tal van mogelijkheden biedt: van mancave tot hobbyruimte of extra opslag.

Op de verdieping bevinden zich momenteel **drie slaapkamers** en een ruime badkamer uitgerust met douche, ligbad en sauna, een meerwaarde voor wie comfort en ontspanning weet te appreciëren.

Extra uitbreiding op verdiep is **mogelijk**, wat deze woning bijzonder interessant maakt voor wie op zoek is naar toekomstgericht potentieel.

Verder beschikt de woning over een **dubbele inpandige garage**, wat zorgt voor voldoende parkeergelegenheid en extra bergruimte.

Hoewel er een renovatieverplichting van toepassing is, kan deze relatief eenvoudig aangepakt worden, bijvoorbeeld door het installeren van een lucht-lucht warmtepomp in combinatie met zonnepanelen.

Kortom, een woning met een **uitzonderlijke ligging**, een **fenomenaal uitzicht** en tal van mogelijkheden voor wie ruimte, licht en potentieel weet te waarderen.

Interesse?

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 595.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1973

Renovatiejaar: 1998

Staat: Goede staat

LIGGING

Buurt: Centraal, Vrij zicht

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 891,00 m²

Aantal verdiepingen: 1
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 469
EPC code: 0003844869
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0190FP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2