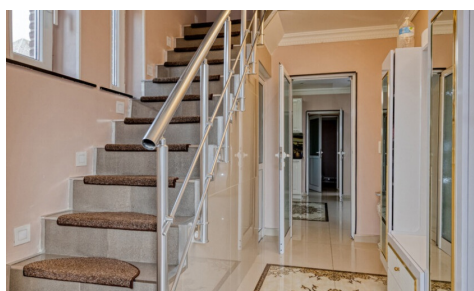


## TE KOOP - VILLA

Dendermondesteenweg 73, 9230 Wetteren

**€ 465.000**

**Ref. 7716623**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 206m<sup>2</sup>

EPC: 378kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Prachtige open bebouwing met allure

**Bent u op zoek naar een unieke woning? Vlakbij het centrum van Wetteren presenteren wij u deze mooie woning. Deze woning is perfect afgewerkt en beschikt vele orientaals unieke elementen.**

De prachtige **inkomhal** zet direct de toon voor de rest van de woning. Uw gasten zullen sprakeloos zijn bij het zien van de **unieke vloermozaïeken** en de verfijnde **ornamenten** die met uiterste precisie zijn aangebracht. Elk detail in dit huis vertelt een verhaal.

Licht, Ruimte en Comfort

De **heldere leefruimte** baadt in het natuurlijke licht en vloeit naadloos over in een sfeervolle **zithoek**, de perfecte plek voor ontspanning. De **volledig ingerichte keuken** combineert moderne functionaliteit met de authentieke stijl van het pand.

Met maar liefst **vier ruime slaapkamers** en **twee badkamers** biedt deze villa alle ruimte voor een groot gezin of voor wie droomt van een royaal thuishkantoor.

De villa beschikt over een **riante veranda**. Hier geniet u het hele jaar door van een mooi **zicht op de tuin**, terwijl u omringd wordt door rust. De tuin beschikt over een uiterst praktische **toegang achteraan**, wat zorgt voor extra privacy en bereikbaarheid.

Waarom dit uw droomwoning is:

**Uniek in zijn soort:** Er bestaat geen tweede woning met deze mooie details en mozaïekkunst.

**Instapklaar & Flexibel:** De passende **meubels kunnen worden overgenomen**, waardoor u de unieke sfeer direct kunt behouden.

**Ruimte & Luxe:** 4 slaapkamers, 2 badkamers en een prachtige inkom.

**Toplocatie in Wetteren:** Alle voorzieningen waaronder treinstation op enkele minuten.

In bijlage vindt u een simulatie van de villa met witte crepi en extra isolatie

Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat u betoveren door deze prachtige villa.

## FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1959

Staat: Uitstekend

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 378

EPC code: 20251012-0003707354-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## TERREIN

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: D

## **PARKING**

Garage: 1