



Populierenlaan 70 , 9470 Denderleeuw

**Telefoonnummer:** +32 (0)486.52.33.64

**E-mail:** info@chrisline.be

## Te koop - Villa

Zandloperstraat 140, 9000 Gent

€ 499.500

Ref. 7682884



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>

Grond opp.: 471m<sup>2</sup>

Buurt: Vrij zicht

EPC: 929kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime woning met potentieel, rustig gelegen tegenover het natuurgebied Bourgoyen-Ossemeersen, de groene long van Gent?

Deze charmante villa combineert een uitzonderlijke ligging met ruimte en licht, en vormt de ideale basis om volledig naar eigen smaak te renoveren en in te richten.

Via de ruime inkomhal betreedt u de woning, die toegang biedt tot de leefruimte met vide, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een mooie verbinding tussen het gelijkvloers en de verdieping. Aansluitend een polyvalente ruimte die perfect kan dienen als bureau of extra slaapkamer, evenals de keuken, een gastentoilet, de inpandige garage en de kelder. Op de bovenverdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, waaronder een master bedroom met een terras en zicht op de wijde groene omgeving, een badkamer met inloopdouche en toilet, en een praktische zolder- of bergruimte. De woning wordt omgeven door een aangename tuin met ruime tuinberging en beschikt over zowel een terras aan de voor- als achterzijde, waardoor u op elk moment van de dag van zon en rust kunt genieten. Het perceel is bovendien volledig afgesloten en voorzien van een automatische poort, wat bijdraagt aan een verhoogd gevoel van privacy en veiligheid. Deze eigendom is uitermate geschikt voor wie de woning volledig naar hedendaagse normen wil moderniseren. Kortom, een eigendom met karakter, een topligging en bijzonder veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, rust en toekomstgericht wonen. Gelegen in woongebied, geen overstromingsgevoelig gebied, geen asbest aanwezig, EPC-label F (renovatieverplichting), elektriciteit niet conform, stedenbouwkundige vergunning aanwezig.

Info: 0486/52.33.64 - info@chrisline.be - www.chrisline.be

---

## Financieel

Prijs: € 499.500,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.474,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 144 m<sup>2</sup>

Type dak: Platdak

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Videofoon: Ja

Rolluiken: Enkel beneden

## Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Badgesysteem

## Ligging

Buurt: Vrij zicht, residentiële wijk

## Terrein

Grondoppervlakte: 471,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja (363,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 7,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## Energie

EPC score: 929

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 14/04/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

Olietank: 3.200 L

Datum keuring olietankattest: 30/10/2025

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

23/02/2023

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

## Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 1