



huis



**Uw contactpersoon**

**KANTOOR GOOREIND WUUSTWEZEL**

Michelle Koch | BIV: 519 617

[www.janssenenjanssen.be](http://www.janssenenjanssen.be) | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)

## huis

### Halfopen woning met bouwgrond in het hart van Gooreind

Aan de Oude Baan in het gezellige Gooreind vind je deze charmante halfopen bebouwing, gebouwd in 1994 en ontworpen door architect Le Compte. De woning biedt enorm veel licht, een praktische indeling en tal van mogelijkheden dankzij de ruime zolderverdieping en het extra perceel bouwgrond naast de woning.

### Indeling

Op het gelijkvloers kom je binnen in een lichtrijke leefruimte met open keuken, waar grote raampartijen zorgen voor een mooi uitzicht op de tuin. Verder is er een inpandige garage, bergingruimte en een apart gastentoilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich:

**Slaapkamer 1:** ca. 22 m<sup>2</sup>, voorzien van ingebouwde kasten

**Slaapkamer 2:** ca. 11 m<sup>2</sup>, eveneens met ingebouwde kasten

Badkamer met douche, ligbad en wastafel

De zolderverdieping (ca. 42 m<sup>2</sup>) is een echte troef: hier vind je een aparte doucheruimte, extra opbergruimte en een grote open kamer die perfect dienst kan doen als **derde slaapkamer**, hobbyruimte of bureau.

### Buiten

De woning staat op een perceel van 390 m<sup>2</sup>. Naast de woning ligt een aangrenzend perceel bouwgrond van 335 m<sup>2</sup>, geschikt voor een halfopen bebouwing. De woning en bouwgrond kunnen samen of apart aangekocht worden.

### Troeven

Gunstig EPC (Label B)

Rustige ligging in het centrum van Gooreind

Veel lichtinval en ruime kamers

Grote zolder met tal van inrichtingsmogelijkheden

Extra perceel bouwgrond beschikbaar

Inpandige garage en berging

Ben je op zoek naar een instapklare woning met uitbreidingsmogelijkheden op een toplocatie? Neem dan snel contact op!



Scan mij!

## BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed. Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

## KENMERKEN

Referentie nr.	1330061
Prijs	Op aanvraag
Adres	2990 Wuustwezel
Bouwjaar	1994
Bouwtype	Halfopen
Staat	uitstekend
Kadastraal inkomen	1028 €
Breedte grond	12 m
Diepte grond	29 m
Gevelbreedte	7 m
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Douches	1
Aantal toiletten	2
Garages	1
Verwarming	CV op gas
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	184
EPC unieke code	20250811-0003662077-RES-1
Elektriciteitskeuring	Ja, niet conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja

## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

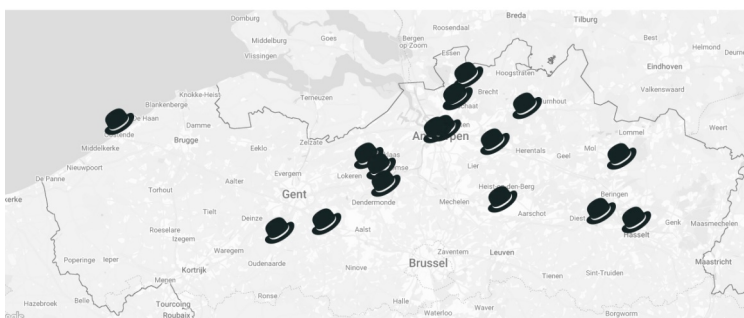
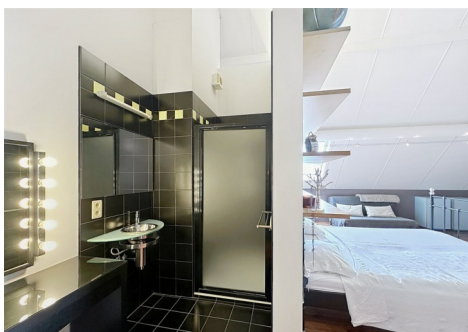
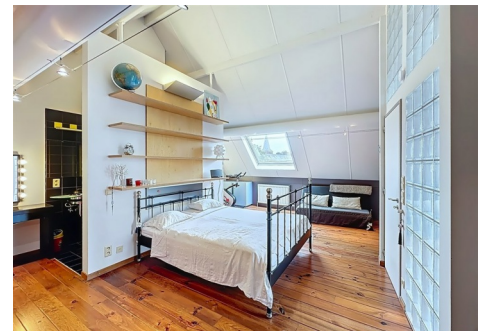
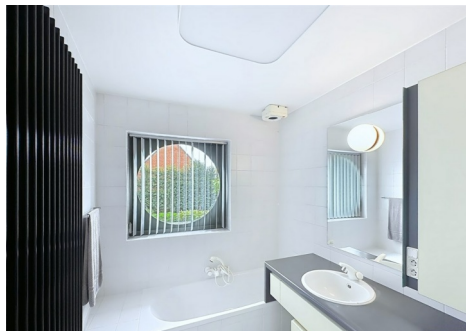
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



## ALTIJD BEREIKBAAR!

---

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar – 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.



## VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden – van kust tot Kempen.



## WIE IS JANSSEN EN JANSSEN?

---

Wat begon als een kleine onderneming, is vandaag een toonaangevende vastgoedgroep met meer dan 25 jaar ervaring. Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan kwaliteit, transparantie en klantgericht advies centraal – overal in Vlaanderen.