

**TE KOOP**  
**€ 325.000 K.K.**

**Makelaardij Ruud de Meijer**

Stationsstraat 5  
4551 EK Sas van Gent  
0115-454544  
rdemeijer@zeelandnet.nl



**Zandstraat 30**  
4551 LH Sas van Gent



# Zandstraat 30 4551 LH Sas van Gent

## Inleiding

---

Vrijstaande woning met aanbouw, berging, diverse grote loodsen met een totale vloeroppervlakte van +/-210 m<sup>2</sup> gelegen in de Zandstraat op enkele km van de Belgische grens met een perceeloppervlakte van maar liefst 2067 m<sup>2</sup>, ideaal voor een zelfstandig beroep of hobby uit te oefenen.



## Ligging en indeling

---

Begane grond: achterentree, c.v.-ruimte, woonkeuken ( 22 m<sup>2</sup> ) voorzien van inbouwapparatuur, ruime ( 14 m<sup>2</sup> ) badkamer met toilet, dubbele wastafel, bubbelbad en douchecabine, woonkamer van 36 m<sup>2</sup> met gang voorzijde, mk. met garderobe.  
Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers.



## Ligging en indeling

---

Vrij uitzicht op de tuin vanuit de woonkamer, deze is vnl. aan de oostzijde van de woning gelegen.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.067 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	213 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

# Kenmerken

---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	30
Aantal overdekte parkeerplaatsen	15
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Parkeerplaats
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Lijst van zaken

---

<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</b>
--------------------------	---------------------	-----------------------------------	------------

# Foto's

---





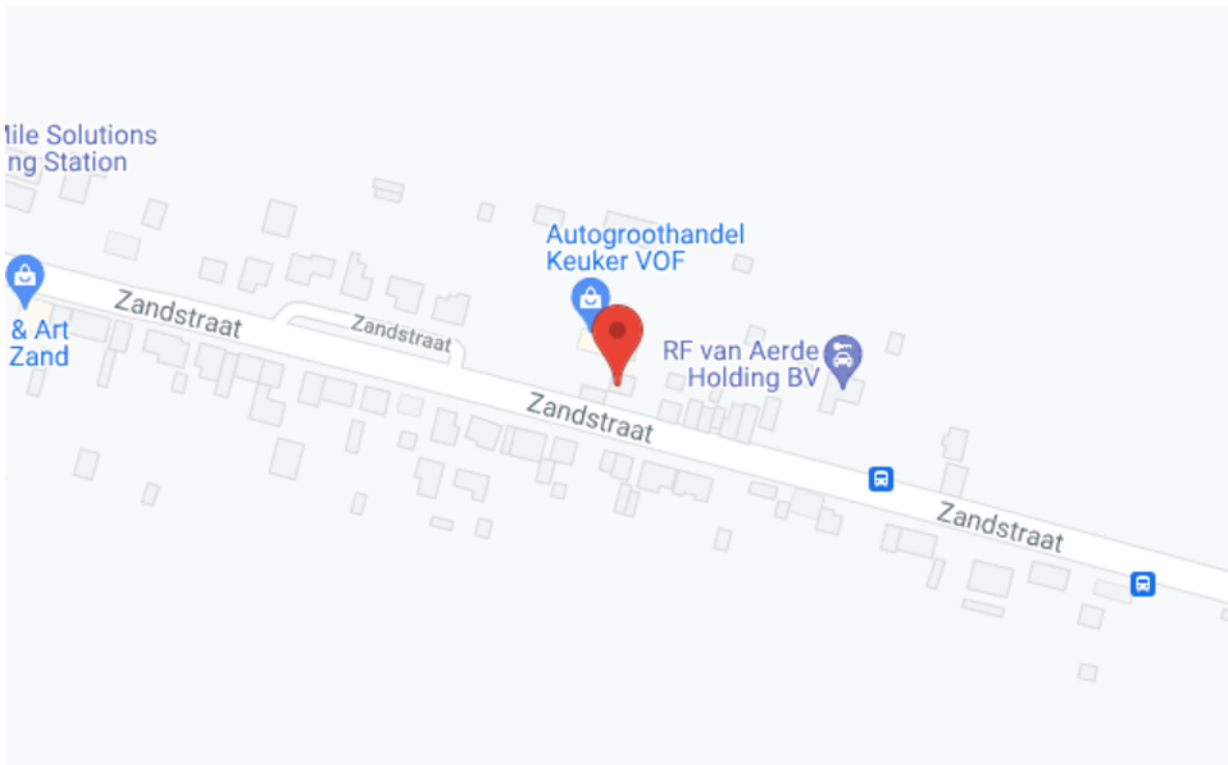
# Foto's

---

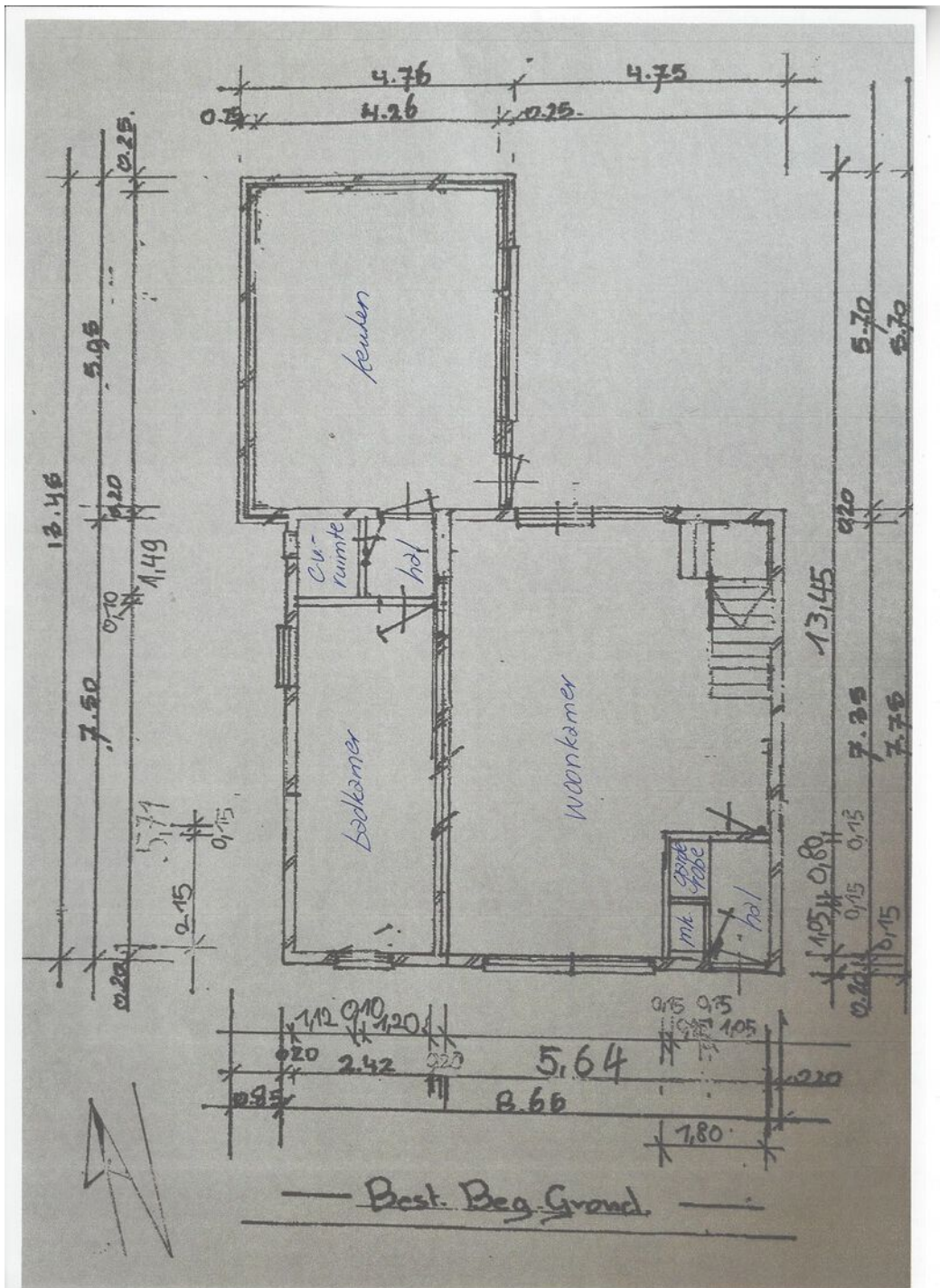


# Google maps

---



# Tekeningen

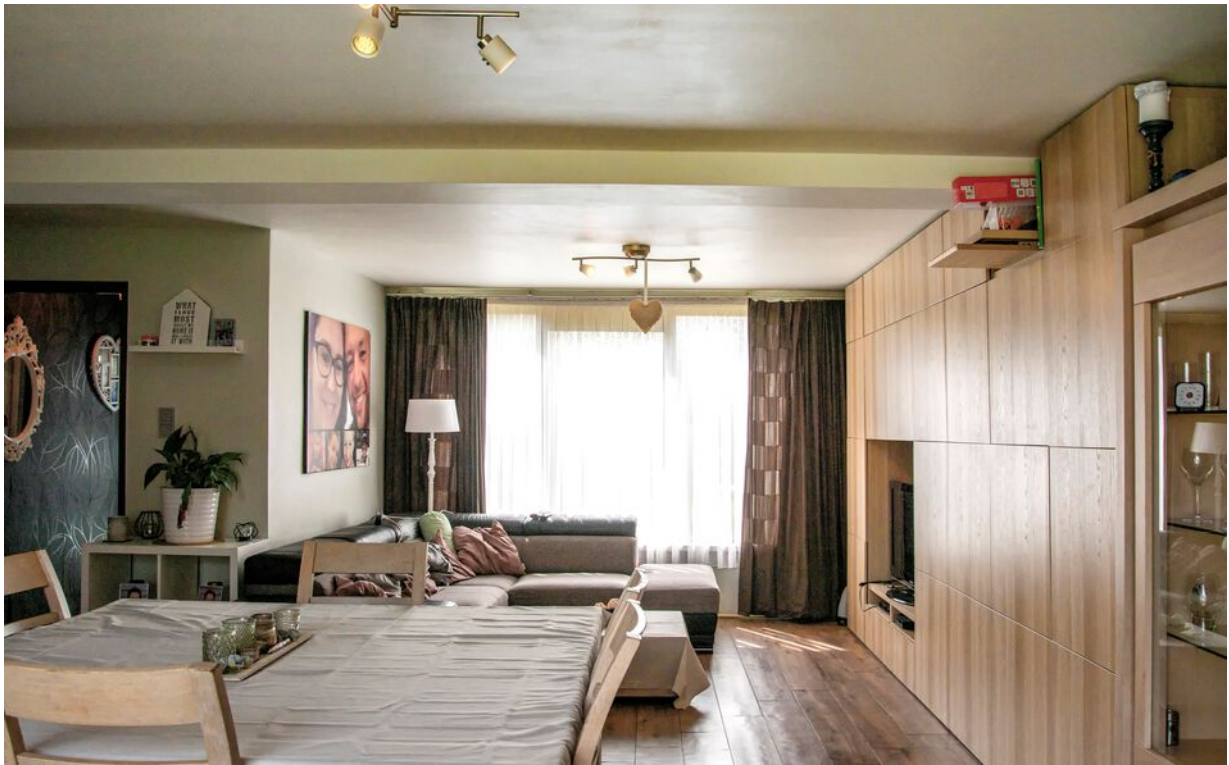


# Tekeningen



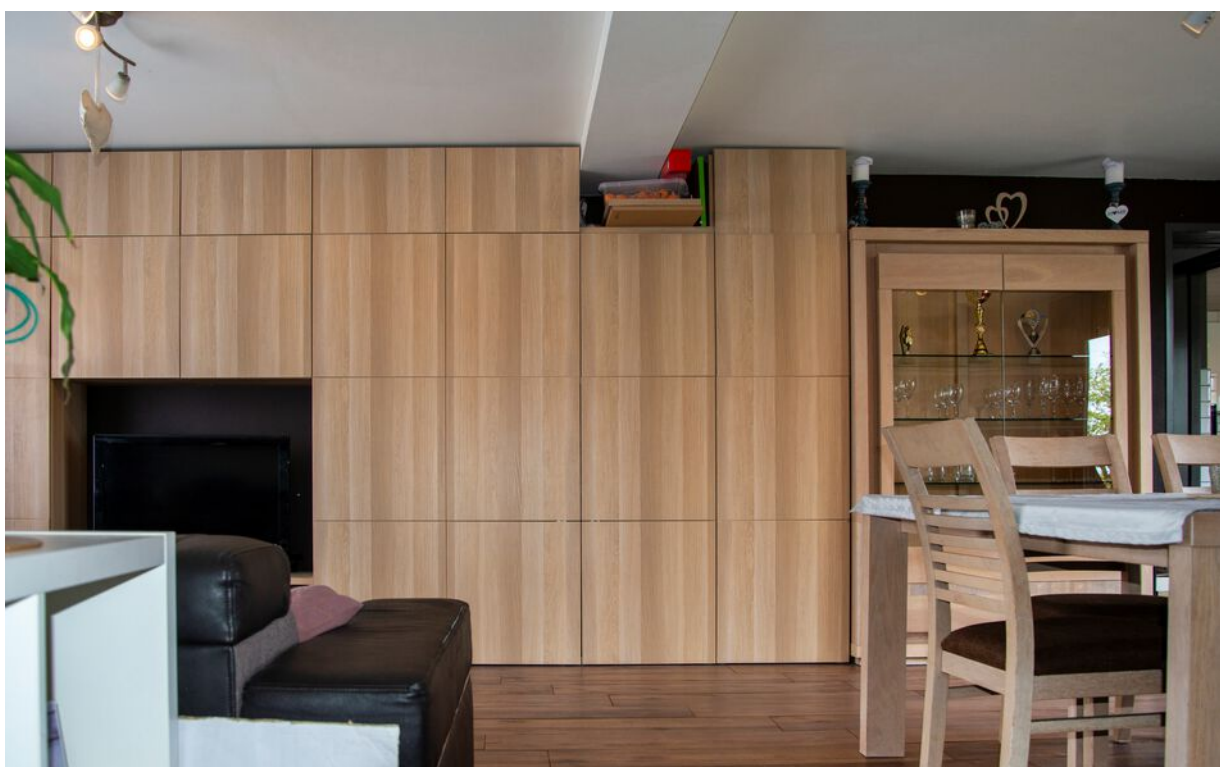
# Foto's

---



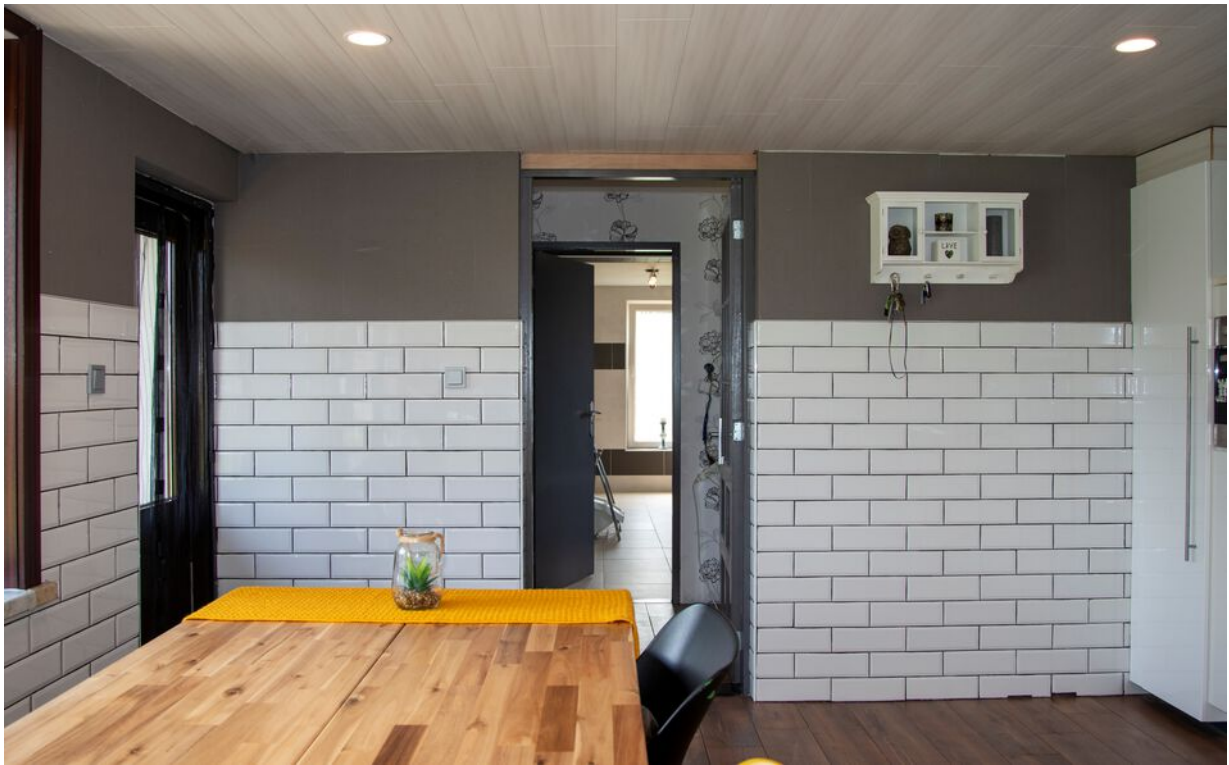
# Foto's

---



# Sfeer impressies

---



# Sfeer impressies

---





# Vrije titel

*Interesse in dit uniek object, bel de makelaar Ruud de Meijer  
0115454544*



# Makelaardij Ruud de Meijer

Stationsstraat 5  
4551 EK Sas van Gent  
0115-454544  
rdemeijer@zeelandnet.nl