



Immo Hanssens Merelbeke  
Brakelstraat 93 , 9999 Zottegem  
**Telefoonnummer:** 0496381942  
**E-mail:** info@immohanssens.be

## TE KOOP - VILLA

Boerestraat 21, 9860 Oosterzele

Op aanvraag

Ref. 6628666



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Bew. opp.: 208m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 510m<sup>2</sup>

## OMSCHRIJVING

Deze woningen zijn gelegen op een gunstige locatie, de rust van het landelijke Oosterzele in combinatie met de vlotte bereikbaarheid.

De uitstekende ligging nabij belangrijke invalswegen maakt zowel Gent als Zottegem makkelijk bereikbaar. Het station van Balegem-Zuid bevindt zich slechts op 850 meter. Ideaal voor de pendelaars onder ons!

De luxe woningen worden gebouwd met oog voor duurzaamheid en kwaliteit. Dankzij onze focus op energienormen geniet u van een lage ecologische voetafdruk en lagere energiekosten. Moderne technologieën zoals zonnepanelen, vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp dragen bij aan het comfort en de energie-efficiëntie van uw woning.

Elke woning beschikt over een terras van 16 m<sup>2</sup> op zowel het gelijkvloers als de verdieping, een carport en een tuinberging van 15 m<sup>2</sup>.

Ontdek de veelzijdigheid van deze prachtige woningen, waar u de vrijheid heeft om de indeling geheel naar uw eigen wens in te richten. U kunt kiezen uit twee unieke opties, zodat u de ideale woonruimte kunt creëren die perfect aansluit bij uw levensstijl.

Bij ons project heb jij de touwtjes in handen. We waarderen jouw inbreng en bieden je de mogelijkheid om je droomwoning volledig af te stemmen op jouw persoonlijke wensen en behoeften. Geen inspiratie of laat je dit liever over aan specialisten, wij staan voor jou klaar!

### LOT 1 - LINKS

BOERESTRAAT 21/A

woonoppervlakte: 208 m<sup>2</sup>

grondoppervlakte: 510 m<sup>2</sup>

### LOT 2 - RECHTS

BOERESTRAAT 21/B

woonoppervlakte: 208 m<sup>2</sup>

grondoppervlakte: 514 m<sup>2</sup>

### LOT 3 - LINKS

BOERESTRAAT 21/C

woonoppervlakte: 208 m<sup>2</sup>

grondoppervlakte: 507 m<sup>2</sup>

### LOT 4 - RECHTS

BOERESTRAAT 21/D

woonoppervlakte: 208 m<sup>2</sup>

grondoppervlakte: 490 m<sup>2</sup>

### LOT 5 - LINKS

BOERESTRAAT 21/E

woonoppervlakte: 208 m<sup>2</sup>

grondoppervlakte: 467 m<sup>2</sup>

## LOT 6 - VERKOCHT

Bij deze woningen zijn er twee opties:  
Optie 1 - Leefruimte op het gelijkvloers  
Optie 2 - Leefruimte op het verdiep

Ontdek welke optie het beste bij jouw levensstijl past!

Vragen over uw droomhuis? Contacteer IMMO HANSSENS.

---

### **FINANCIËEL**

Prijs: Info op kantoor  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

### **GEBOUW**

Bewoonbare oppervlakte: 208,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Nieuw  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

### **COMFORT**

Gemeubeld: Nee

### **ENERGIE**

EPC klasse: App  
Regenwaterput: Ja

### **TERREIN**

Grondoppervlakte: 510,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

### **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Niet meegedeeld  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

### **PARKING**

Carport: Ja  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja