



Sint-Jansdreef 9A, 9900 Eeklo

## Top gelegen villa in groene omgeving met praktijkmogelijkheden

Langs een lange en doodlopende dreef treft men deze statige villa aan, opgebouwd in 1991, op een zeer rustig gelegen perceel van ca. 4000 m<sup>2</sup> omringd door eiken en platanen. Via de beveiligde toegangspoort krijgt men toegang tot het perceel met een mooie aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin. Eens binnen wordt men overonderd door de grote lichtrijke ruimtes die in elkaar vloeien zoals de riante living met open haard, de aanpalende eetplaats en de open keuken met eiland en aparte zithoek. Deze ruimtes geven allemaal directe toegang tot de zuid georiënteerde terrassen en tuin via de grote vensterdeuren. Verder beschikt de benedenverdieping over een royale inkom met vestiaire en gastentoilet, een bureau, bar, waskamer en dubbele garage. De kelder is onderverdeeld in bergruimte en wijnkelder. Op de bovenverdieping bevinden zich 2 master bedrooms met eigen badkamer en dressing. Op deze verdieping zijn er nog 2 ruime slaapkamers en een derde badkamer. Deze villa kan ook, mits minimale aanpassing, worden omgevormd tot woning met praktijkruimte. In de nabijheid van deze top gelegen villa vindt men de stadskern, scholen, nieuw ziekenhuis, winkels en openbaar vervoer. Invalswegen naar Gent, Brussel, Antwerpen en Knokke zijn vlot bereikbaar. Een unieke opportuniteit! EPC 197 kWh/m<sup>2</sup>. Wp, Vg, Gvv, Gvkr, Gdv.



