

## TE KOOP - CHARMANT HUIS

Damstraat 25, 9850 Vosselare

€ 498.000

Ref. TK2611\_SDH



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 268m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1073m<sup>2</sup>

EPC: 607kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

In het **landelijke Vosselare**, deelgemeente van Deinze, ligt deze **charmante, karaktervolle villa uit 1975** op een perceel van ca. **1.073 m<sup>2</sup>**, met achteraan een **weids en open zicht over uitgestrekte velden**. De **groene ligging** gaat hand in hand met een **vlotte ontsluiting** naar zowel de **E40** als het **centrum van Deinze**.

De woning werd steeds met **uitzonderlijke zorg** bewoond en weerspiegelt een **harmonieuze, pure woonbeleving**, waarbij **eenvoud, authenticiteit en verfijning** centraal staan. De aankleding, creëert een **warme, ingetogen en serene sfeer**, met bijzondere aandacht voor **natuurlijke materialen en tijdloze details**.

De **ruime inkomhal** met gastentoilet geeft toegang tot de leefruimte en keuken. De leefruimte omvat een **sfeervolle zithoek met open haard**, een **lichtrijke eetplaats** en directe toegang tot het **zuidgericht terras**. De **ruime eetkeuken** sluit aan op een **praktische berging**.

Op de verdieping bevinden zich **vier volwaardige slaapkamers**, een badkamer en een **open, aangename overloop**.

De woning beschikt bovendien over een **kelder** en een **inpandige garage**. Vooraan bevindt zich een **verzorgde voortuin**. Achteraan strekt zich een **diepe, groene tuin** uit met een **vrij en rustgevend zicht op het omliggende agrarische landschap**.

Een eigendom met een **authentieke uitstraling, warme ziel** en **sterk renovatiepotentieel**, ideaal voor wie **rust, ruimte en karakter** weet te waarderen.

**Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek.**

**Eerste bezoekmoment op 13 mei 2026 enkel na afspraak.**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 498.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.274,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 268,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Staat: Te renoveren

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Videfoon: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.073,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 607

EPC code: 000385948

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
30/04/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0280FP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings binnen: 1