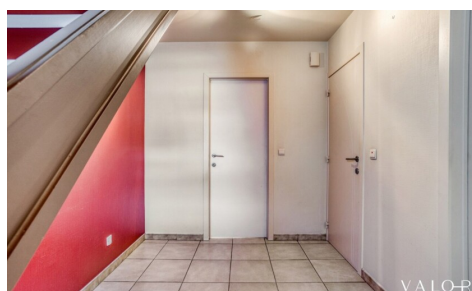


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Hulbeekstraat 22, 9800 Deinze

€ 465.000

Ref. TK_2055_PVP



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

Bew. opp.: 157m²
Grond opp.: 607m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: rustig

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in een **rustige, autoluwe** straat te Vosselare, biedt deze **alleenstaande 4 slaapkamerwoning** een stevige basis voor wie op zoek is naar **comfort, rust** en **bereikbaarheid**. De woning is gebouwd met oog voor **kwaliteit** en **stabiliteit**, wat zich uit in een **duurzame no-nonsense** structuur. **De ligging is ideaal: fietsroutes en wandelwegen** bevinden zich vlakbij, net als de **verbindingen richting Deinze, Gent, E17 en E40**. Ook **winkels, scholen en openbaar vervoer** liggen op **wandel- en fietsafstand**, wat het dagelijks leven bijzonder vlot maakt.

Het **brede, zonnige en verzorgde perceel** biedt veel **privacy** en uitgelezen kansen voor **tuin-en terrasbeleving**. De **goed onderhouden** woning is **instapklaar** met nog ruimte om naar eigen wens te personaliseren.

De compleet **geïnstalleerde keuken** is **praktisch, verzorgd en in uitstekende staat**, ideaal voor dagelijks gebruik. Daarnaast is de woning uitgerust met een **waterverzachter**, wat het **comfort** in huis verhoogt. **Doe-het-zelvers** kunnen zich uitleven in de "**klushut**". **Extra opslagruimte** is aanwezig in de **in pandige garage met wasplaats, stockageruimte en het tuinhuis**.

De indeling:

Gelijkvloers: hall met bezoekerstoilet, 1 slaapkamer (of bureau), open keuken met eethoek, eet-en zitplaats.

Verdieping: 3 slaapkamers, badkamer met douche en badkamermeubel met lavabo, apart toilet.

Er geldt **geen renovatieverplichting** en er is een **conforme elektriciteitskeuring**.

Het **asbestattest is in aanvraag**.

Digitale impressies om mogelijkheden weer te geven.

Kortom, een **kwaliteitsvolle woning** op een **rustige locatie** met **uitstekende bereikbaarheid** en **alle voorzieningen binnen handbereik**.

Meer info of een bezoek?

Contacteer Philippe Van Peteghem 0467/04.33.11 of mail philippe@valorvastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 465.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdbouw: 157 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: 2.500m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 250m

Autosnelweg nabij: 4.000m

Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 607,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja (450,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuid

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 12/05/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Badkamer type: Alle comfort

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1