

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Vaart Links 3, 9800 Deinze

€ 389.000

Ref. TK_075_PVP



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 186m²
Grond opp.: 438m²

EPC: 254kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Achter deze **karaktervolle gevel** gaat een **perfect afgewerkte woning** schuil die in **2005 volledig gerenoveerd** werd en sindsdien voldoet aan de huidige normen.

Gelegen op een **perceel van 438 m²**, geniet deze woning van een **uitzonderlijk groen uitzicht**: aan de ene zijde het **bosrijke achterland**, aan de andere zijde de **rustgevende vaart**.

De woning is bijzonder **gunstig gelegen met vlotte verbindingen richting Deinze én de E40**. Nevele biedt **tal van faciliteiten** zoals **kinderopvang, scholen, winkels, supermarkten, en een uitgebreid aanbod aan sport-, speel- en ontspanningsmogelijkheden**. In Deinze en de omliggende dorpen vind je bovendien aanvullende voorzieningen.

Een **extra troef** is de ligging aan de achterzijde van de **Finse wandel- en looppiste**, wat zorgt voor een **blijvend groene omkadering** en **maximale privacy**.

De indeling: een **inkomhal** met toegang tot de **lichtrijke leefruimte** en **open, volledig uitgeruste keuken**. Vanuit deze ruimte stap je zo het **zonnige terras en de omheinde tuin** in. Verder vind je op het gelijkvloers een **bureauruimte of extra slaapkamer**, een **apart gastentoilet** en een **praktische berging/wasplaats**, die aansluit op de **ruime inpandige garage met automatische sectionaalpoort**.

Op de **bovenverdieping** bevinden zich **twee slaapkamers**, waarvan **één met toegang tot een dakterras** met een **prachtig vergezicht**. De **badkamer** is uitgerust met een **royale inloepdouche, lavabomeubel en een tweede toilet**.

Extra comfort: **verwarming op aardgas, dubbele beglazing in de hele woning, een waterverzachter en een gekeurde, conforme elektrische installatie**.

PLUSPUNTEN VAN DEZE WONING:

instapklaar en perfect onderhouden
gunstige en centrale ligging
unieke en blijvende uitzichten
eigen systeem voor waterzuivering

Asbestattest in aanvraag.

Meer info of een bezoek?

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

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 652,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 3
Staat: Uitstekend

LIGGING

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 438,00 m²
Tuin: Ja

Aantal verdiepingen: 1
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 254
EPC code: 20220503-0002595258-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 13/12/2013
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Nee
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: 1