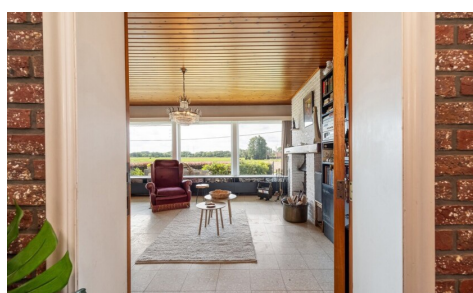
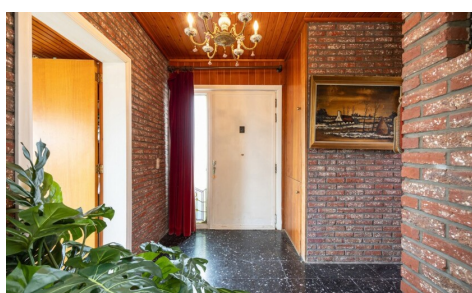


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 395.000

Wakkense Heirweg 63, 9800 Deinze

Ref. TK2601\_DM



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 270m<sup>2</sup>

Grond opp.: 745m<sup>2</sup>

Buurt: Open ligging

EPC: 814kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

Allesbrander

# OMSCHRIJVING

## Charmante woning met uniek verzicht op de velden in rustige omgeving te Deinze

Deze rustig gelegen woning bevindt zich op het einde van een kleinschalige woonrij en wordt omgeven door uitgestrekte velden. Hier geniet u dagelijks van een prachtig, **weids uitzicht** en een uitzonderlijk gevoel van **rust en privacy**.

Dankzij de **vlotte verbinding** naar belangrijke invalswegen bent u bovendien snel onderweg richting Deinze centrum, Tielt, Aalter en de omliggende gemeenten. De combinatie van landelijke rust en een **uitstekende bereikbaarheid** maakt deze ligging bijzonder aantrekkelijk.

De huidige indeling omvat een inkomhal met gastentoilet, een ruime leefruimte met veel lichtinval, een keuken, een badkamer, een bureauruimte en een slaapkamer op het gelijkvloers. Op de verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers.

Deze eigendom biedt **tal van mogelijkheden** voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak en volgens hedendaagse woonnormen kan worden vernieuwd. Dankzij de praktische indeling, de mooie perceelliging en het landelijke karakter vormt dit pand een uitstekende basis voor het creëren van een comfortabele gezinswoning.

Een **unieke opportuniteit** voor wie houdt van rust, ruimte en een **schitterend uitzicht**, gecombineerd met een **vlotte bereikbaarheid** en een sterk renovatiepotentieel.

### Interesse?

Contacteer **Delphine** via **0471 855 172** of **delphine@valorvastgoed.be** voor bijkomende informatie of een bezichtiging.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 270,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1966

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofgebouw: 157 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

## LIGGING

Buurt: Open ligging, rustig

School nabij: 590m

Winkels nabij: 1.600m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: Nee

Sportcentrum nabij: 1.600m

Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 745,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (542,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, VS geïnstalleerd

Veranda: Nee

Badkamer type: Douche in bad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Videfoon: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Nee  
Gepantserde deur: Nee  
Open haard: Ja  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee

## **BEVEILIGING**

Toegangscontrole: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 814  
EPC code: 0003885980  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Allesbrander  
Verwarming: Allesbrander  
Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## **TECHNIEKEN**

Telefooncentrale: Nee

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1