VALOR VASTGOED
Damstraat 7 , 9850 Vosselare-Deinze
Telefoonnummer: 0474090110
E-mail: info@valorvastgoed.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 555.000

Sint-Dionysiusstraat , 9051 Sint-Denijs-Westrem

Ref. TK2053_PVP

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Buurt: centraal

Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Met zicht op het **pittoreske gemeenteplein van St-Denijs-Westrem**, stellen we deze c**ompacte BEN-woning (Epeil<30, zonnepanelen, vloerverwarming,...)** voor.
Dankzij de **ideale ligging** vindt men er **scholen, grootwarenhuizen, handelszaken, openbaar vervoer en andere faciliteiten op wandelafstand**. Er is een **vlotte aansluiting met de E17 en de E40**.
De indeling is de volgende:
Gelijkvloers: inkom met gastentoilet, volledig ingerichte keuken (met o.a. inductie kookplaat, volkern werkblad, combi-microgolfoven, koelkast met vriesvak en vaatwasser), woongedeelte met eet-en zihoek, polyvalente ruimte die kan dienen als bureau, slaapkamer of ruime berging.
Eerste verdieping: 2 ruime slaapkamers, badkamer met inloopdouche, badkamermeubel, dubbele lavabo, toilet.
Er is een zonnige tuin die uitgeeft op het gemeenteplein. Extra bergruimte dankzij de zolder. Mogelijkheid tot aankoop ondergrondse staanplaats. Dit betreft een verkoop op plan en valt onder de **Wet Breyne (100% voltooiingswaarborg)**. De oplevering wordt voorzien in juni 2025. * Voor sommige foto's werd een gelijkaardig pand gebruikt met de bedoeling de mogelijkheden aan te tonen.

6% BTW MOGELIJK!

Stedenbouwkundige inlichtingen: geen voorkooprecht, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, vergunningen, woongebied, verkavelingsvergunning.
Geen overstromingsgevoelig gebied.
EPC: Op de woning zijn een aantal **zonnepanelen** aangesloten. Dit aantal wordt vastgelegd door de EPB berekening om op die manier een maximum E-Peil van 30 te garanderen.
Elektriciteitskeuring conform A.R.E.I.

Meer info? Bel Philippe Van Peteghem: 0467/04.33.11 of philippe@valorvastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 555.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 2025
Staat: Terrein klaar voor constructie
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A+
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische

LIGGING

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

INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 12,55 m²
Slaapkamer 2: 16,50 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 01/06/2025
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Warmte terugwininstallatie

Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

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

PARKING

Parkings binnen: 1