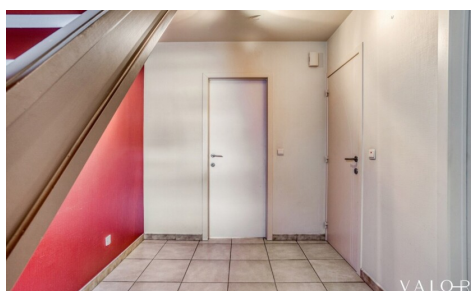


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Hulbeekstraat 22, 9850 Vosselare

€ 445.000

Ref. 6791250



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

In een rustige straat te Vosselare stellen we deze vrijstaande woning met 4 slaapkamers voor. Een solide thuisbasis voor wie comfort, rust én bereikbaarheid belangrijk vindt. Geen franjes, wél kwaliteit: gebouwd met oog voor duurzaamheid en stabiliteit, kortom: een woning die staat als een huis.

De ligging is spot-on! Wandel- en fietsroutes vlakbij, winkels en scholen om de hoek, vlot richting Deinze, Gent, E17 en E40. Alles binnen handbereik, zonder de rust uit het oog te verliezen.

Buiten geniet je van een breed, zonnig en verzorgd perceel – veel privacy en volop ruimte om buiten te leven. Binnen is het netjes onderhouden en instapklaar, met genoeg mogelijkheden om je eigen stempel te drukken.

De keuken is vernieuwd, volledig uitgerust, praktisch en in topconditie! ideaal dus voor dagelijks gebruik! Extra troef: een waterverzachter voor meer comfort. Klusser of creatieveling? De aparte "klushut" ligt al klaar. Opslag en extra ruimte vind je in de inpandige garage, met wasplaats, bergruimte en tuinhuis.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet, slaapkamer/bureau, open keuken met eethoek, eet- en zithoek.

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

Conforme elektriciteit

Geen renovatieverplichting

Digitale impressies beschikbaar

Kortom: een eerlijke, kwaliteitsvolle woning op een rustige locatie, met alle voorzieningen vlakbij. Klaar voor z'n volgende eigenaar!

Meer info of een bezoek?

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

FINANCIEEL

Prijs: € 445.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 904,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 157 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

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

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

ENERGIE

EPC code: 20230320-0002842862-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 12/05/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: 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