

Te koop - Eengezinswoning

Ganzebek 10, 9850 Vosselare

€ 495.000

Ref. TK2620_SDH



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 182m²

Grond opp.: 609m²

Buurt: woonkern

EPC: 313kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op zoek naar een **ruime gezinswoning te koop in Vosselare**? In een rustige, doodlopende straat bevindt zich deze **open bebouwing op een perceel van 610 m²**. De woning werd gebouwd in 1989 en in 2004 deels gerenoveerd en uitgebreid. Vandaag biedt ze bijzonder aangename woonvolumes, **5 slaapkamers, 2 badkamers** en heel wat mogelijkheden voor een groot gezin of een combinatie van **wonen en werken**.

Op het gelijkvloers bevinden zich de leefruimte en een open, volledig geïnstalleerde keuken. Daarnaast is er een extra slaapkamer of bureau en een badkamer met douche. Ideaal voor wie thuis werkt, een praktijkruimte wenst of graag over een volwaardige kamer op het gelijkvloers beschikt.

De verdieping telt maar liefst **4 volwaardige slaapkamers**, een apart toilet en een tweede badkamer met ligbad én douche.

Met in totaal **5 slaapkamers en 2 badkamers** is ruimte zonder twijfel een van de belangrijkste troeven van deze woning. Iedereen vindt er zijn eigen plek, terwijl de ruime leefvertrekken uitnodigen om gezellig samen te leven.

Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De woning beschikt over een mooie buitenruimte met verschillende terrassen en een **gunstige oriëntatie**, waardoor u op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte kunt genieten.

De woning heeft een **EPC-label D en valt niet onder de renovatieverplichting**. Ze biedt een degelijke basis en kan met enkele gerichte opfrissingen verder naar eigen smaak worden gebracht. Wie de energieprestatie op termijn verder wil verbeteren, kan onder meer denken aan de vervanging van enkele ramen en het plaatsen van zonnepanelen.

Troeven

Open bebouwing in een rustige, doodlopende straat in Vosselare

Perceel van 610 m²

5 slaapkamers

2 badkamers

Extra slaapkamer/bureau op het gelijkvloers

Mogelijkheid tot wonen en werken

Verschillende terrassen en gunstige oriëntatie

EPC D – geen renovatieverplichting

Ruime en veelzijdige gezinswoning

Eerste bezichtigingsmomenten:

29 september tussen 16u en 19u

3 oktober tussen 11u en 13u

Interesse in deze **open bebouwing in Vosselare**?

Contacteer uw makelaar **Stefanie D'hondt - Valor Vastgoed**

0474 09 01 10 - stefanie@valorvastgoed.be

Financieel

Prijs: € 495.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 995,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

Ligging

Buurt: Woonkern, Vrij zicht

School nabij: 5.000m

Winkels nabij: 5.000m

Openbaar vervoer nabij: 5.000m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1989

Renovatiejaar: 2003

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Nee

Open haard: Ja

Energie

EPC score: 313

EPC code: 0003954153

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 14/09/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Nee

Autosnelweg nabij: 5.000m

Sportcentrum nabij: 5.000m

Terrein

Grondoppervlakte: 609,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0431E3P0000

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Parkings buiten: 2