

TE KOOP - HUIS

Graaf van Hoornestraat 20, 9800 Deinze

€ 555.000

Ref. TK2265_SDH



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 300m²

Grond opp.: 1576m²

Buurt: woonkern

EPC: 437kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **ruime open bebouwing** bevindt zich op een royaal perceel nabij het centrum van **Nevele**, waar u geniet van een rustige ligging in combinatie met een uitstekende bereikbaarheid en alle winkels en voorzieningen vlakbij.

De woning biedt een **praktische en veelzijdige indeling**. Op het gelijkvloers komt u binnen via de ruime inkomhal met **gastentoilet** en een **afgescheiden bureau**, ideaal voor thuiswerk. Verder geeft de inkom toegang tot de gezellige **living en eetplaats**, aansluitend gevolgd door de praktisch ingerichte keuken. Achteraan bevindt zich een handige wasruimte met douche en toilet, die via een doorsteek leidt naar een **achterbouw met twee grote ruimtes en een aparte toegang** – geschikt als praktijkruimte, hobbyruimte, kangoeroe wonen of multifunctionele invulling.

Op de verdieping treft u **vier slaapkamers** en een vijfde, kleinere kamer die perfect kan dienen als bureau of dressing. De badkamer is uitgerust met bad, toilet en lavabo. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot de **zeer ruime opbergzolder**, wat bijkomende gebruiksruimte creëert.

In de tuin, die gunstig is georiënteerd, vindt u nog een bijkomend bijgebouw van circa **90 m²**, dat kan dienen als garage, hobbyruimte of andere invulling. Dit zorgt voor extra potentieel bovenop de reeds aanzienlijke bewoonbare oppervlakte.

Troeven:

Ruime open bebouwing op een **groot perceel**

Afgescheiden bureau op het gelijkvloers

Vier slaapkamers + 1 kleinere kamer

Achterbouw met **twee grote ruimtes en aparte toegang**

Grote opbergzolder

Extra bijgebouw van **90 m²** in de tuin

Goede oriëntatie en vlotte bereikbaarheid

Ligging op wandelafstand van centrum Nevele met alle winkels en voorzieningen

Deze eigendom combineert **ruimte, functionaliteit en uitbreidingsmogelijkheden** met een **sterke ligging**, waardoor ze een unieke kans biedt voor wie zoekt naar een woning met veel potentieel en flexibiliteit.

**** sommige foto's zijn digitaal bewerkt ter inspiratie**

Interesse?

Contacteer Stefanie D'hondt via 0474 09 01 10 of stefanie@valorvastgoed voor meer info of een vrijblijvende bezichtiging.

FINANCIEEL

Prijs: € 555.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

TERREIN

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 300,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1963

Staat: Deels te renoveren

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 437

EPC code: 0003235236

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Grondoppervlakte: 1.576,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: 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

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1