

TE KOOP - HUIS

Langemunt 94, 9800 Deinze

€ 325.000

Ref. 7226643



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 119m²
Grond opp.: 180m²

EPC: 277kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze gezellige, **instapklare woning** combineert **comfort, energiezuinigheid en een toplocatie!** Gelegen in het centrum van Vosselare, op wandelafstand van **winkels, scholen en openbaar vervoer**, én met **vlotte toegang tot de E40 en Gent** – ideaal voor wie praktisch én aangenaam wil wonen.

Bij het binnenkomen verwelkomt de inkomhal je naar een **multifunctionele kamer/bureel**. Vervolgens kom je in de **gezellige leefruimte met aansluitend de keuken**, die uitgaat op het **zuidwestgericht terras** en de **zonnige tuin**. Verder vind je een **badkamer, bergruimte** en **twee ruime slaapkamers**. De **geïsoleerde zolder** biedt extra opslagmogelijkheden of kan omgevormd worden tot een **bijkomende kamer**.

In de tuin geniet je van een **tuinhuis met overdekte zithoek** – perfect om tot rust te komen of vrienden en familie te ontvangen.

Troeven van dit pand:

Instapklaar (EPC C – GEEN renovatieplicht)

Airco in leefruimte en slaapkamers

Zonnepanelen

Watervorzachter

Volledig asbestveilig

Een **mooi**e **opportuniteit**, ook ideaal voor **zelfstandigen of als investering**.

Interesse?

Neem contact op via astrid@valorvastgoed.be of 0477 57 08 18 voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Volledig dossier te downloaden via www.valorvastgoed.be

FINANCIHEEL

Prijs: € 325.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 247,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 180,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1931

Renovatiejaar: 2018

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 84 m²

Gevelbreedte: 5,00 m

Type dak: Zadeldak

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

STEDENBOUW

EPC score: 277
EPC code: 20250403-0005369335-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 16/04/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Terrein type: Vlak
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/04/2025
Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee