VALOR VASTGOED
Damstraat 7 , 9850 Vosselare-Deinze
Telefoonnummer: 09 335 50 50
E-mail: info@valorvastgoed.be

Te koop - Huis

€ 345.000

Leeuwstraat 45, 9800 Deinze

Ref. TK2624_SDH









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 186m²
Grond opp.: 523m²
Buurt: rustig

EPC: 569kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Op zoek naar een woning met ruimte, een aangename **perfect georiënteerde** tuin en de mogelijkheid om alles verder naar eigen smaak in te richten? Deze te renoveren woning in de Leeuwstraat 45 te Zeveren vormt alvast een **solide basis** met heel wat potentieel om er een eigen thuis van te maken.
De woning beschikt over een leefruimte, keuken, badkamer, **drie slaapkamers** en een afzonderlijke bureauruimte. Een **praktische indeling** die zich perfect leent voor een gezin of voor wie wonen en thuiswerken graag combineert.

Ook buiten zijn er heel wat troeven. De aangename tuin biedt ruimte om te ontspannen, terwijl het bijgebouw extra mogelijkheden creëert als berging, atelier of hobbyruimte. De aanwezige carport zorgt bovendien voor parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een belangrijke meerwaarde is dat de **technieken reeds werden vernieuwd.** De woning vraagt nog verdere renovatie, voornamelijk op energetisch vlak. Met onder meer aandacht voor dakisolatie en bijkomende isolatiewerken kan de toekomstige eigenaar het energieverbruik verbeteren en de woning verder afwerken volgens eigen smaak en wensen.

Met haar drie slaapkamers, extra bureau, **praktische bijgebouwen en aangename buitenruimte** biedt deze eigendom heel wat mogelijkheden voor wie op zoek is naar een **woning met potentieel.**

EPC-label F (569 kWh/m²/jaar) – renovatieverplichting van toepassing.

Een **interessante opportuniteit** voor wie de mogelijkheden van deze woning weet te waarderen en er graag een eigen thuis van maakt.
Interesse in deze opportuniteit **te Zeveren?**
Contacteer uw makelaar **Stefanie D'hondt – Valor Vastgoed**
0474 09 01 10 - stefanie@valorvastgoed.be

Financieel

Prijs: € 345.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1991
Renovatiejaar: 2024
Staat: Deels te renoveren

Comfort

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee

Energie

EPC score: 569

Ligging

Buurt: Rustig, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: 6.000m
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 523,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja

EPC code: 20260928-0003964067-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

Parking

Carport: 1
Parkings buiten: Ja