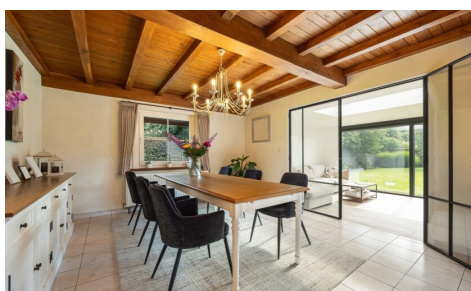


TE KOOP - HUIS

€ 695.000

Vosselarestraat 59, 9850 Landegem

Ref. TK2615_SDH_Vosselare



Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 260m²
Grond opp.: 1078m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 194kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een **uitstekende locatie**, vlakbij het centrum van **Landegem**, bevindt zich deze **verrassend ruime** en **instapklare woning** op een mooi aangelegd perceel. Dankzij haar uitzonderlijke volumes, **zes volwaardige slaapkamers** en **dubbele toegang** via zowel de Bovenstraat als de Vosselarestreet, biedt deze eigendom tal van mogelijkheden voor grote gezinnen, zelfstandigen, vrije beroepen of een combinatie van wonen en werken.

Binnen geniet u van een aangename en lichtrijke leefruimte die naadloos aansluit op de gezellige tuinkamer met zicht op de verzorgde tuin. De cassettehaard zorgt hierbij voor extra sfeer en warmte. Het **overdekte terras** vormt een heerlijke plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

Met maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers, een praktische wasruimte, garage, extra berging en bijkomende zolderruimte beschikt deze woning over een uitzonderlijke hoeveelheid leef- en bergruimte. De eerste badkamer is uitgerust met een bad, douche en dubbele lavabo. De **tweede badkamer** beschikt over een inloopdouche en lavabo. Daarnaast zijn er twee afzonderlijke toiletten aanwezig.

De volledig omheinde en **gunstig georiënteerde** tuin biedt rust, privacy en voldoende ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of ontspanning.

Ook op technisch en energetisch vlak heeft deze woning heel wat troeven. Zo beschikt ze over **zonnepanelen**, **een thuisbatterij**, **een regenwaterput** en een **gunstig EPC**, wat bijdraagt aan een lagere energiefactuur en een duurzame woonervaring.

Landegem is een bijzonder gegeerde woonlocatie dankzij de vlotte verbinding naar Gent, Deinze en de E40, de nabijheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en tal van recreatieve mogelijkheden. Hier woont u rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Een woning met deze omvang, flexibiliteit, energiezuinige voorzieningen en uitstekende ligging is een zeldzame opportuniteit op de markt. Beschikbaar vanaf 15 maart 2027

Deze eigendom wordt aangeboden aan een richtprijs van € 695.000. Bij ontvangst van meerdere biedingen behoudt de verkoper zich het recht voor om de meest gunstige voorwaarden te selecteren of geïnteresseerden de mogelijkheid te bieden hun bod te herzien. De richtprijs geldt als een uitnodiging om een bod uit te brengen en verbindt de verkoper niet tot verkoop.

Interesse?

Contacteer Stefanie D'hondt op **0474/09 01 10** of via **stefanie@valorvastgoed.be** voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging.

FINANCIIEEL

Prijs: € 695.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 15 Maart 2027

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m²

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, uitzicht op de tuin

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Aantal gevels: 4
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 194
EPC code: 20260610-0003890264-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Grondoppervlakte: 1.078,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Nee
Parkings binnen: Ja