

## TE KOOP - HUIS

Vosselaredorp 84, 9850 Vosselare

Op aanvraag

Ref. TK2610



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 182m<sup>2</sup>

Grond opp.: 289m<sup>2</sup>

EPC: 592kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

- **VERKOCHT compromis in opmaak** -

**Charmante dorpswoning** met garage, koer in **Vosselare (Deinze)**

Op een **centrale en vlot bereikbare locatie** in Vosselare, deelgemeente van Deinze, bevindt zich deze dorpswoning.

De woning beschikt over een **vrijstaande garage met automatische poort**, wat zorgt voor extra comfort en voldoende opslag- of parkeerruimte.

Via de inkomhal betreedt u de **ruime leefruimte**, die dankzij haar open karakter naadloos aansluit op de keuken met eetgedeelte. Deze gezellige leefruimte vormt het hart van de woning.

Achteraan bevinden zich de badkamer met bad en douche en een apart gastentoilet. Vanuit de woning heeft u toegang tot de **gezellige koer/binnentuin**, waar u in alle rust kan genieten. Daarnaast is er nog een praktische berging aanwezig, waar de stookolie-installatie zich bevindt en met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**. Verder beschikt de woning nog over een **ruime zolderverdieping**.

Dankzij de **gunstige ligging** woont u op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen richting Deinze, Gent en omliggende gemeenten.

De woning valt onder de **renovatieverplichting** voor residentiële gebouwen van de Vlaamse overheid.

De woning is momenteel **verhuurd**, waardoor ze niet alleen interessant is voor eigen bewoning na renovatie, maar eveneens potentieel biedt voor investeerders.

## Interesse?

Aarzel dan niet om contact op te nemen met Stefanie D'hondt op **0474/09 01 10** of via **stefanie@valorvastgoed.be** voor meer informatie.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 882,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1969

Renovatiejaar: 2010

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 182 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 6,00 m

## LIGGING

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 50m

Autosnelweg nabij: 2.000m

Sportcentrum nabij: 250m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 289,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 9,00 m

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

## ENERGIE

EPC score: 592

EPC totaal score: 110 kWh/jaar

EPC code: 20260504-0003857606-RES-1

EPC klasse: F

EPC co2 uitstoot: 112

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 30/04/2026

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 3.000 L

Datum keuring olietankattest: 24/04/2026

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisattest: Ja

Asbestinventarisattest opmaak datum:

04/05/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1