

## Te koop - Huis

Tuinwijk-Motje 48, 9930 Zomergem

€ 248.000

Ref. TK2621\_SDH



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 164m<sup>2</sup>

Grond opp.: 264m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 757kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrische  
accumulatoren

# Omschrijving

## Een degelijke woning met ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging.

Deze **halfopen bebouwing** bevindt zich op een rustige locatie nabij het centrum van **Zomergem** deelgemeente van Lievegem, op wandel- en fietsafstand van winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen. Een **interessante opportuniteit** voor wie op zoek is naar een solide woning met een praktische indeling en tal van mogelijkheden om er een eigen thuis van te maken.

Bij het binnenkomen ontdekt u een aangename leefruimte met aansluitend de keuken en een bureauruimte. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met toilet. Een afzonderlijk gastentoilet op het gelijkvloers zorgt voor extra comfort.

Ook aan bergruimte geen gebrek. De droge kelder, inpandige garage en ruime zolder bieden heel wat praktische mogelijkheden. Vooral de zolder vormt een interessante troef voor wie op termijn bijkomende ruimte wenst te creëren, mits de nodige aanpassingen.

Buiten geniet u van een **gezellig, onderhoudsvriendelijk tuintje** met een privatieve doorgang naar de achterliggende parking. De garage en oprit zorgen bovendien voor parkeergelegenheid op eigen terrein.

Met gerichte renovatie- en energetische ingrepen kan deze woning verder worden opgewaardeerd tot een comfortabele, toekomstgerichte thuis.

### De Essentie

Rustige ligging nabij centrum Zomergem  
Halfopen bebouwing met 3 slaapkamers  
Badkamer met toilet op de verdieping  
Afzonderlijk gastentoilet  
Droge kelder  
Inpandige garage en extra staanplaats  
Ruime zolder met potentieel  
Privatieve doorgang naar achterliggende parking  
Interesse in deze **HOB te Zomergem** ?

Contacteer **Philippe van Peteghem** - Valor Vastgoed  
09 335 50 50 - philippe@valorvastgoed.be

---

## Financieel

Prijs: € 248.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 376,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1954  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 1

## Ligging

Buurt: Centraal, rustig

## Terrein

Grondoppervlakte: 264,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Open haard: Ja

## Energie

EPC score: 757  
EPC code: 20260924-0003962259-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 24/09/2026  
Type verwarming: Elektrische accumulatoren  
Regenwaterput: Ja

Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
27/11/2024  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## Parking

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 2