

Te koop - Villa

Damstraat 92, 9800 Deinze

€ 485.000

Ref. 7817796



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 214m²

Grond opp.: 1301m²

EPC: 760kwh/m²/j

Type verwarming:

mazoutkachel

Omschrijving

Op een mooi, **zuidwestgericht perceel van ca. 1.300 m²** bevindt zich deze authentieke villa uit 1963. Een eigendom met een stevige basis, royale volumes en bijzonder veel potentieel voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en een woning die volledig naar eigen smaak kan worden vernieuwd.

Het gelijkvloers omvat een **ruime inkomhal, salon en eetplaats, keuken, wasplaats/berging, 2 slaapkamers en badkamer**. Op de verdieping bevinden zich **2 bijzonder ruime slaapkamers** en een **berging** met toegang tot de **zolder**. De valse wanden in de kamers kunnen worden verwijderd, waardoor **extra bruikbare ruimte** vrijkomt, ideaal voor een dressing, extra badkamer, bureau of een volledig nieuwe indeling.

Buiten geniet u van een **diepe, zuidwestgerichte volgroeide tuin met veel privacy**. De **vrijstaande garage met bijgebouwen** biedt extra ruimte voor berging, hobby of atelier.

Een interessant **renovatieproject** voor **gezinnen**, maar ook voor **zelfstandigen of vrije beroepers** die **wonen en werken** willen combineren.

Rustig en groen gelegen, met een vlotte verbinding naar Deinze, Sint-Martens-Latem/Deurle, Gent en de E40.

Een karaktervolle eigendom met een warme ziel, veel ruimte en alle mogelijkheden om er een unieke thuis van te maken.

Financieel

Prijs: € 485.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.110,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 214,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1963
Staat: Te renoveren
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Rolluiken: Rolluiken hout

Energie

EPC score: 760
EPC code: 20260825-0003939673-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 31/08/2026

Terrein

Grondoppervlakte: 1.301,00 m²

Indeling

Keuken: Ja
Badkamer type: Ligbad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

Technieken

Gas: Nee
Water: Nee

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja

Type verwarming: Mazoutkachel
Olietank: 1.500 L

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
31/08/2026
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja