



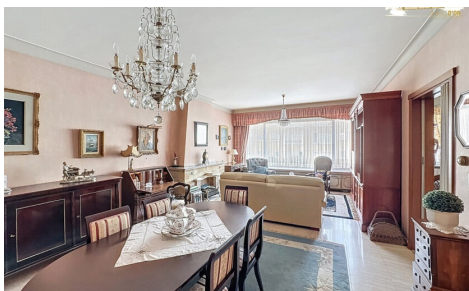
Hoge Haar 5 , 2970 Schilde
Telefoonnummer: +32477308559
E-mail: laila@immodor.be

TE KOOP - BEL-ETAGE

Gijsbrecht van Deurnelaan 54, 2100 Deurne

€ 399.000

Ref. 7626222



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 182m²

Grond opp.: 301m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 312kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze stijlvolle bel-étage combineert licht, ruimte en functionaliteit op een doordachte manier, ideaal voor wie comfort en flexibiliteit waardeert.

Het gelijkvloers verwelkomt u met een inkomhal met maatwerkkasten, een aparte kamer met badkamer (perfect als gastenverblijf, praktijk of thuiswerkplek), ruime garage en oprit voor minstens twee wagens. Achteraan ligt een zonnige ZW-tuin met terras, ideaal voor ontspanning en lange zomeravonden.

Op de eerste verdieping vindt u een lichtrijke leefruimte met grote glazen deur naar de eetkamer en salon, aansluitend de volledig geïnstalleerde keuken.

Verder op deze verdieping bevinden zich:

1 ruime masterbedroom met rustgevend uitzicht op de tuin. Een gastentoilet met handenwasser, een verzorgde badkamer met lavabo en bad/douche.

!De voorgevel heeft als 'zicht' ook een 2de verdieping maar is gewoon het plat dak achter de gevel vandaag. Mits zelf een bouwvergunning aan te vragen zou je hierop een 2de verdiep kunnen bouwen.!

Kortom:

Centraal gelegen bel-étage met karakter: ZW-tuin, ruime garage + oprit, multifunctionele ruimte en veel lichtinval.

Op wandelafstand van scholen, winkels, sportfaciliteiten en vlot bereikbaar via de autosnelwegen.

Interesse? Contacteer Laila via laila@immodor.be of mobiel 0477/30 85 59.

Stedenbouwkundige inlichtingen - mogelijkheid tot uitbreiding van 1 extra verdiep.

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.094,89

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1966

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 182 m²

Gevelbreedte: 6,50 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 301,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,50 m

Tuin: Ja (185,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Lift: Nee
Rolluiken: Ja

Kelder: Nee
Zolder: Nee


ENERGIE

EPC score: 312
EPC code: 20251126-0003741883-RES-1
EPC klasse: D
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: Dec 25
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 3.000 L
Datum keuring olietankattest: 29/01/26

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum:
16/05/2025
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1