



Hoge Haar 5 , 2970 Schilde

**Telefoonnummer:** +32477308559

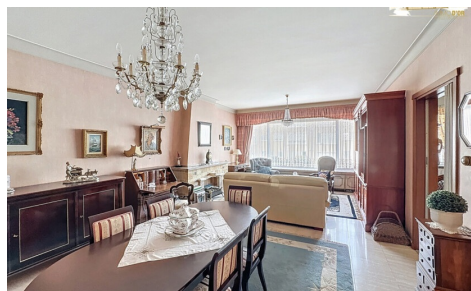
**E-mail:** laila@immodor.be

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Gijsbrecht van Deurnelaan 54, 2100 Deurne

€ 389.000

Ref. 7671374



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

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

Grond opp.: 301m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 312kwh/m<sup>2</sup>/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 slaapkamer/bureau/praktijk/kangeroewonen met aparte badkamer + toilet, zeer 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 voor 2 wagens, multifunctionele ruimte op de gelijkvloers en zeer veel lichtinval.

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

Interesse? Contacteer Laila via [laila@immodor.be](mailto:laila@immodor.be) of mobiel 0477/30 85 59.

Stedenbouwkundige inlichtingen - mogelijkheid tot uitbreiding van 1 extra verdiep.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.094,89

Min. verhuurprijs: € 1.250,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

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

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1966

Aantal verdiepingen: 1

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

Gevelbreedte: 6,50 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

## 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 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,50 m

Tuin: Ja (185,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja

## 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

Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 16/05/2025  
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