



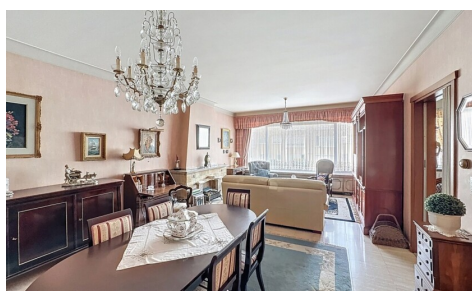
Hoge Haar 5 , 2970 Schilde
Telefoonnummer: +32477308559
E-mail: laila@immodor.be

TE KOOP - BEL-ETAGE

Gijsbrecht van Deurnelaan 54, 2100 Deurne

€ 379.000

Ref. 7772569



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

Stijlvolle bel-étage met ZW-tuin, ruime garage, oprit voor 2 auto's + voor de oprit 1 plaats! Multifunctionele ruimte én uitbreidingspotentieel.

Op zoek naar een lichtrijke woning met veel ruimte, een uitstekende ligging én toekomstmogelijkheden? Dan is deze verzorgde bel-étage beslist een bezoek waard.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal met maatwerkkasten. Op het gelijkvloers bevindt zich een multifunctionele ruimte die perfect dienst kan doen als slaapkamer, bureau, praktijkruimte of zelfs kangeroewoning. Dankzij de aparte badkamer met toilet biedt deze verdieping tal van mogelijkheden. Verder beschikt de woning over een uitzonderlijk ruime garage, een oprit voor minstens twee wagens en een zonnige zuidwestgerichte tuin met terras waar u de hele dag van de zon geniet.

De eerste verdieping baadt in het natuurlijke licht en biedt een aangename leefruimte met grote raampartijen, een gezellige eetkamer en salon, aansluitend aan een volledig geïnstalleerde keuken. Verder vindt u hier een ruime masterbedroom met een rustgevend uitzicht op de tuin, een verzorgde badkamer met lavabo en bad/douche en een apart gastentoilet.

Extra troef: achter de huidige voorgevel bevindt zich vandaag een plat dak. Volgens de stedenbouwkundige mogelijkheden kan, mits het bekomen van de nodige vergunningen, een extra verdieping worden gerealiseerd. Een unieke opportuniteit voor wie extra woonruimte of een waardevermeerdering van de woning wenst.

Troeven

- ✓ Zuidwestgerichte tuin met terras
- ✓ Multifunctionele ruimte met eigen badkamer en toilet
- ✓ Zeer ruime garage en oprit voor minstens 2 wagens
- ✓ Lichtrijke leefruimte met grote raampartijen
- ✓ Volledig geïnstalleerde keuken
- ✓ Masterbedroom met tuinzicht
- ✓ Verwarming op mazout, met reeds aanwezige gasaansluiting
- ✓ Mogelijkheid tot uitbreiding met een extra verdieping (mits vergunning)

De woning is centraal gelegen, op wandelafstand van scholen, winkels en sportfaciliteiten, en geniet bovendien van een vlotte verbinding naar de autosnelwegen.

Interesse? Neem contact op met Laila via laila@immodor.be of bel 0477/30 85 59 voor een bezoek.

Stedenbouwkundige inlichtingen: mogelijkheid tot uitbreiding met één extra verdieping, mits het verkrijgen van de vereiste vergunningen.

FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.094,89
Min. verhuurprijs: € 1.250,00

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

Sportcentrum nabij: 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

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

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

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