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

TE KOOP - BEL-ETAGE

€ 379.000

Gijsbrecht van Deurnelaan 54, 2100

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 182m²
Grond opp.: 301m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 312kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

LICHTRIJKE BEL-ÉTAGE MET ZW-TUIN, GARAGE, OPRIT & UITBREIDINGSPOTENTIEEL!

Op zoek naar een woning met ruimte, parkeermogelijkheden én potentieel? Dan is dit een buitenkans!

Deze verzorgde bel-étage biedt een ruime multifunctionele ruimte met eigen badkamer en toilet, ideaal als slaapkamer, bureau, praktijkruimte of kangeroowoning.

Op de eerste verdieping geniet u van een lichtrijke leefruimte, een volledig geïnstalleerde keuken, ruime masterbedroom met tuinzicht, badkamer en gastentoilet.

Buiten beschikt u over een zuidwestgerichte tuin met terras, een zeer ruime garage, een oprit voor 2 wagens én een extra parkeerplaats vóór de oprit.

Extra troef: de woning beschikt over uitbreidingspotentieel voor een extra verdieping, mits de nodige vergunningen. Ideaal voor wie vandaag comfortabel wil wonen en morgen nog meer ruimte of waarde wil creëren!

TOPTROEVEN:
* ZW-tuin & terras
* Zeer ruime garage + oprit
* Lichtrijke kamers: living - slaapkamers, ...
* Multifunctionele ruimte met badkamer
* Veel licht & ruimte
* Uitbreidingsmogelijkheden
* Centrale ligging nabij winkels, scholen, sport & autosnelwegen

Een woning met karakter, ruimte én toekomst!

Interesse? Contacteer Laila via laila@immodor.be of 0477 30 85 59 voor een bezoek.

!Stedenbouwkundige inlichtingen: mogelijkheid tot uitbreiding met één extra verdieping, mits aanvraag vergunning!

FINANCIEEL

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

LIGGING

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

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1966

TERREIN

Grondoppervlakte: 301,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,50 m
Tuin: Ja (185,00 m²)

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
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 05/01/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Olietank: 3.000 L
Olietankattest: Ja
Datum keuring olietankattest: 29/01/26

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
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Stedenbouwkundige info: Ja
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 16/05/2025
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: D
Vonnissen: Nee
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Nee
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1