

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

€ 245.000

Frans van Dijkstraat 16, 2100

Dourne

Ref. 6828867 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 109m²

Terras opp.: 43m²

Buurt: rustig

EPC: 409kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Te renoveren uniek gelijkvloersappartement met 2 à 3 slaapkamers, tuin en mogelijkheid tot aankoop garage.

Ontdek dit rustig gelegen, ruime en uniek gelijkvloersappartement. Dit te renoveren unieke appartement biedt comfortabele woonruimtes en een grote zonnige tuin.

Inkomhal met kurkvloer, voorzien van een vestiairekast en gastentoilet. De ruime woonkamer (30m²) op parketvloer beschikt over een gezellige sierhaard en biedt een aangename leefruimte.

De keuken is uitgerust met een gasvuur, dampkap, vaatwasser, koelkast en geeft directe toegang tot de volledig omheinde tuin met terras, zij-ingang, tuinhuis en veel privacy.

Er zijn 2 volwaardige slaapkamers (16,34m² en 16m²) met kurkvloer, ingemaakte kasten en toegang tot de tuin. De derde kamer (9,17m²) kan perfect dienen als bureau of extra slaapkamer, maar vormt tevens de doorgang naar één van de slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een lavabo in meubel, douche en aansluitingen voor wasmachine / droogkast.

Privé-bergplaats in de garage voor fietsen, etc ...

Mogelijkheid tot het aankopen van een ruime autostaanplaats in de garage, inclusief voorliggende parkeerplaats voor de poort aan 28.000€.

Extra:

- * PVC ramen 2012
- * Dakisolatie 2012
- * Elektrische rolluiken
- * Gemeenschappelijke kelder met privé kelderberging 1m²
- * Parlefoon
- * CV op stookolie

De vaste kosten bedragen 210€/ maand en omvatten: privé waterverbruik, provisie verwarming, elektriciteit gemene delen, reservefonds, blokpolis en syndicus.

Gebouwen met een energielabel "E" of "F" zullen verplicht binnen de 6 jaar energetisch gerenoveerd moeten worden, minstens tot een energielabel "D". Bij dit pand zal de renovatieplicht dus van toepassing zijn.

FINANCIEEL

Prijs: € 245.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 994,00

Servitude: Nee

Onroerende voorheffing: € 991,82

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 109,00 m²

Bouwjaar: 1969

COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

TERREIN

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 30,00 m²

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 16,34 m²

Slaapkamer 3: 9,17 m²

Badkamer type: Douche

ENERGIE

EPC score: 409 kWh/m²/jaar

EPC code: 0003613024

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

Toiletten: 1

Terras: 43,00 m²

Kelder: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 03/06/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1