

**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.: 109m<sup>2</sup>Terras opp.: 43m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 409kwh/m<sup>2</sup>/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 (30m<sup>2</sup>) 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 (16,34m<sup>2</sup> en 16m<sup>2</sup>) met kurkvloer, ingemaakte kasten en toegang tot de tuin. De derde kamer (9,17m<sup>2</sup>) 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 1m<sup>2</sup>
- \* 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 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1969

## COMFORT

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

## TERREIN

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,34 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,17 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

## ENERGIE

EPC score: 409 kWh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>

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