Moerkerkse Steenweg 55 , 8310 Sint-Kruis
Telefoonnummer: 050/616026
E-mail: info@vastgoedvandille.be

TE KOOP - HUIS

€ 349.000

Kleine Molenstraat 4, 8380 Dudzele

Ref. 7884842

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

Bew. opp.: 177m²
Grond opp.: 735m²

EPC: 646kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige straat in Dudzele, omgeven door groen, bevindt zich deze charmante woning met heel wat renovatie- en inrichtingsmogelijkheden. De ligging combineert rust en ruimte met een uitstekende bereikbaarheid: zowel Brugge als Damme bevinden zich op ongeveer 10 minuten rijden.
Bij het binnenkomen komt u terecht in de ruime leefruimte, die aansluit op de afzonderlijke keuken. Beide ruimtes lenen zich uitstekend om te worden samengevoegd tot één grote, open leefruimte met open keuken, waardoor een aangenaam gevoel van ruimte en een hedendaagse indeling kan worden gecreëerd.
Via de keuken bereikt u een praktische berging, die op haar beurt toegang biedt tot de inpandige garage.
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van ca. 24 m² en 17 m², een badkamer en een bijkomende bergruimte. Dankzij de oppervlaktes en de beschikbare ruimte onder de schuine daken zijn er mogelijkheden om deze verdieping anders in te delen en bijvoorbeeld drie volwaardige slaapkamers te creëren.
Daarboven bevindt zich nog een zeer ruime zolder over nagenoeg de volledige oppervlakte van de woning. De zolder beschikt over een goede bruikbare hoogte en biedt bijkomende mogelijkheden voor opslag of verdere inrichting.
De woning staat op een mooi en ruim perceel, ideaal voor wie houdt van groen, privacy en buitenruimte.
De woning is te renoveren en onderworpen aan de renovatieverplichting, maar biedt hierdoor net de mogelijkheid om ze volledig naar eigen smaak en volgens hedendaagse woonnormen af te werken.
Een interessante renovatiekans voor wie op zoek is naar ruimte, een rustige ligging en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen hand te zetten.

Troeven:

Rustige, groene ligging
Ruim perceel
Veel renovatiepotentieel
Mogelijkheid tot 3 slaapkamers

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 736,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1973
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Rolluiken: Ja
Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 646

TERREIN

Grondoppervlakte: 735,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Veranda: Nee
Badkamer type: Ligbad
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

EPC code: 20260306-0003816429-RES-1
EPC klasse: F
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
G-score: A
P-score: C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 1
Parkings buiten: Ja