



TE KOOP - HUIS

Kleine Molenstraat 4, 8380 Dudzele

€ 349.000

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

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score: A

P-score: C

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 1

Parkings buiten: Ja