698.000 €

Dorpsstraat 2 – 4 te Zwijnaarde

Unieke woning met 2 woongelegenheden

Individuele tellers !



Grondoppervlakte:	**645 m²**
Bewoonbare oppervlakte:	**388 m²**
	(147 + 241 m²)
Bebouwde oppervlakte:	**147 m²**
Gevelbreedte:	**12 m**
Bouwjaar:	**+/- 1840**
Renovatiejaar:	**na 1994**
KI:	**914 € (= 441+473)**
EPC	**nr. 2: 488 kWh/m² - Label E = renovatieplicht**
	nr. 4: 212 kWh/m² Label C = geen renovatieplicht
Elektriciteit:	**Niet conform voor beide huisnummers**
Mobiscore:	**8,5 /10**

Nr. 2: Binnen de **5 jaar** na aankoop moet het EPC-attest min. label D halen.
Meer info via: **www.mijnverbouwpremie.be**

Indeling woning gelijkvloers – Dorpsstraat 2 Zwijnaarde

Gelijkvloers:	**147 m2 bewoonbare oppervlakte**
Inkomhal:	met trap naar de duplex
Toilet (1)	
Leefruimte:	28 m²,
Keuken:	20 m², dubbele gootsteen, elektrische oven, keramisch, dampkap, vaatwasser, ijskast, toegang tot de tuin
Bureau:	19 m², toegang tot de tuin
Slaapkamer 1:	22 m², masterbedroom
Badkamer:	7,50 m², ligbad, douche, lavabo, spiegelkast, sierradiator
Toilet (2):	met lavabo
Berging/wasplaats:	6 m², aansluiting wasmachine, droogkast, brander op stookolie voor de CV, brander op aardgas voor het warm water
Koele berging/kelder	

Indeling woning duplex – Dorpsstraat 4 Zwijnaarde

Bereikbaar via een binnen trap en een buiten trap.

1ste verdieping:	**241 m2 bewoonbare oppervlakte**
Inkom/atelier:	34 m², of hobbykamer, maatkasten, ontkalker
Leefruimte:	50 m², in 2 delen met plankenvloer
Keuken/wasplaats:	15 m²

2de verdieping - 2000:	alle muren zijn gyproc wanden, gemakkelijk om anders in te richten
Leefruimte:	39 m²,
Badkamer:	11 m², hangtoilet (3), ligbad, douche, 2 lavabo's, 2 spiegels, sierradiator
Slaapkamer 1:	20 m², met mezzanine
Slaapkamer 2:	19 m², L-vorm
3de verdieping:	
Slaapkamer 3:	13 m²
Zolder/berging:	technische ruimte met CV op aardgas (brander + boiler)

Buiten

Garage:	32 m², te renoveren
Parkeerplaatsen:	4/6
2 terrassen:	+/- 45 m²
Tuinhuis:	N
Tuin:	+/-422 m² - afgesloten

Bouwstructuur en afwerking:
Zie EPC-attest, asbestattest en de elektriciteitskeuring in bijlagen!

1994:	volledig nieuw dak: gewelven, onderdak, de pannen en het puntdak, 8 cm MW geïsoleerd geen enkele schouw is nog aangesloten, geen schouwen meer in het dak
Plat dak:	roofing – geen isolatie
Vloerisolatie:	geen isolatie
Tussenverdieping(en):	houten gewelven – isolatie: 5 cm MW – tss elk verdiep
Velux-ramen:	5 stuks vooraan + 3 stuks achteraan
Beglazing:	hoofdzakelijk dubbel glas en deels enkel glas
Schrijnwerk:	PVC en hout
Septische put:	3.000 liter, aangesloten op de riolering
Regenwater put:	neen
Geboorde put:	onder de woning, pomp defect (tuin) en niets op aangesloten
Stadswater:	aangesloten op riolering, nog geen gescheiden stelsel
Ontkalker:	enkel op nr. 4
Warm water:	doorstromer op aardgas op het gelijkvloers Boiler op aardgas duplex
Verwarming:	CV op stookolie op het gelijkvloers CV op aardgas 1998 – ACV -
Tank:	bovengrondse tank (buiten)
Elektriciteit:	digitale tellers, keuringsattesten niet conform AREI
Asbestattest:	nr. 2 – niet asbestveilig Nr. 4 – wel asbestveilig

Vastgoedmakelaar-bemiddelaar BIV 510636
Marianne: 0478 38 12 88 – marianne@cornelis-goeman.be
Lisse: 0477 17 19 12 – lisse@cornelis-partners.be
CORNELIS GOEMAN
SAMEN STERKER IN VASTGOED