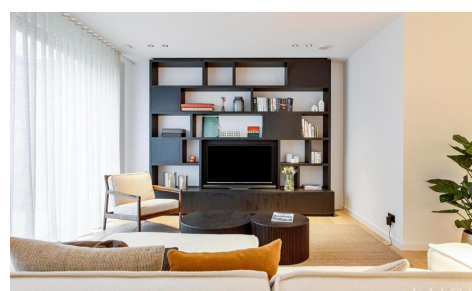


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 555.000

Sint-Dionysiusstraat , 9051 Sint-Denijs-Westrem

Ref. TK2053\_PVP



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij  
oplevering

Buurt: centraal

Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Met zicht op het **pittoreske gemeenteplein van St-Denijs-Westrem**, stellen we deze **compacte BEN-woning (Epeil<30, zonnepanelen, vloerverwarming,...)** voor.

Dankzij de **ideale ligging** vindt men er **scholen, grootwarenhuizen, handelszaken, openbaar vervoer en andere faciliteiten op wandelafstand**. Er is een **vlotte aansluiting met de E17 en de E40**.

De indeling is de volgende:

Gelijkvloers: inkom met gastentoilet, volledig ingerichte keuken (met o.a. inductie kookplaat, volkern werkblad, combi-microgolfoven, koelkast met vriesvak en vaatwasser), woongedeelte met eet-en zithoek, polyvalente ruimte die kan dienen als bureau, slaapkamer of ruime berging.

Eerste verdieping: 2 ruime slaapkamers, badkamer met inloopdouche, badkamermeubel, dubbele lavabo, toilet.

Er is een zonnige tuin die uitgaat op het gemeenteplein. Extra bergruimte dankzij de zolder. Mogelijkheid tot aankoop ondergrondse staanplaats. Dit betreft een verkoop op plan en valt onder de **Wet Breyne (100% voltooiingswaarborg)**. De oplevering wordt voorzien in juni 2025. \* Voor sommige foto's werd een gelijkaardig pand gebruikt met de bedoeling de mogelijkheden aan te tonen.

## 6% BTW MOGELIJK!

Stedenbouwkundige inlichtingen: geen voorkooprecht, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, vergunningen, woongebied, verkavelingsvergunning.

Geen overstromingsgevoelig gebied.

EPC: Op de woning zijn een aantal **zonnepanelen** aangesloten. Dit aantal wordt vastgelegd door de EPB berekening om op die manier een maximum E-Peil van 30 te garanderen.

Elektriciteitskeuring conform A.R.E.I.

Meer info? Bel Philippe Van Peteghem: 0467/04.33.11 of [philippe@valorvastgoed.be](mailto:philippe@valorvastgoed.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 555.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2025

Staat: Terrein klaar voor constructie

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Videfoon: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: Ap

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische

## LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 12,55 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Geventileerde ruimte: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 01/06/2025  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Warmte terugwininstallatie

Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A

## **PARKING**

Parkings binnen: 1