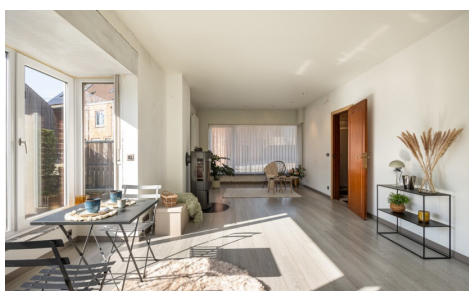


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Bollewerkstraat 15, 9031 Drongen

€ 435.000

Ref. TK6204-ADS



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 441m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 170kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **energiezuinige (EPC B)**, **verzorgde en deels gerenoveerde halfopen bebouwing** is gelegen op een **mooi perceel van 441 m²** met een **zuidwestgerichte tuin**, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een rustige, private buitenomgeving. De woning bevindt zich in een **zeer gegeerde buurt van Drongen**, op korte afstand van het centrum, station, scholen en winkels. Dankzij de **vlotte aansluiting op de R4 en E40** geniet u van een uitstekende bereikbaarheid. Een ideale woning voor jonge gezinnen of koppels die op zoek zijn naar een comfortabele startwoning met **uitbreidingspotentieel**.

De woning beschikt over een **oprijlaan met poort**, meerdere parkeermogelijkheden en een groene tuinomgeving. Ze werd **deels gerenoveerd** en kreeg in **2018 een volledig nieuw en geïsoleerd dak**. Daarnaast is de woning uitgerust met **16 zonnepanelen**, een **regenwaterput van 5.000 liter met pomp** (aangesloten op toiletten en buitenkranen) en een **losstaande garage met elektriciteit**. Achteraan de tuin bevindt zich een **gezellige overdekte loungehoek**, een **tuinhuis** en extra bergruimte of ruimtevoor het houden van dieren. De algemene staat van de woning is **goed en verzorgd**, met enkel **beperkte schilder- en opfrissingswerken** naar eigen smaak.

Indeling:

Via de inkomhal, met mogelijkheid tot het creëren van een vestiaire, betreedt u de woning. De **aangename leefruimte** met zithoek, **haardkachel** en grote raampartijen geniet van veel natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de **open, vernieuwde en volledig geïnstalleerde keuken**. Naast de keuken is er een **praktische berging** met een kleine kruipkelder waarin de waterteller is ondergebracht.

Verder is er een **ruime wasplaats** met uitgietbak en aansluitingen voor wasmachine en droogkast, een **apart toilet** en toegang tot de achterdeur. Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens de **badkamer**, uitgerust met een **inloopdouche, ligbad en wastafel**.

De woning wordt verwarmd op **aardgas met centrale verwarming**. De **elektriciteit op het gelijkvloers** werd reeds volledig vernieuwd; op de verdieping dient dit nog te gebeuren.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich **twee ruime slaapkamers**, een **kleinere kamer met toilet en wastafel** en toegang naar de **volledig geïsoleerde zolder**. Deze biedt potentieel voor het creëren van een **extra slaapkamer, bureau of hobbyruimte**.

Buiten geniet u van een **overdekt terras met verwarmers en windscreens**, een **aangebouwde buitenberging** met alle technieken (gasbrander, boiler en regenwaterpomp) en een droge opbergplaats. De tuin beschikt verder over een **oprijlaan met poort**, de **losstaande garage en tuinhuis**.

Conclusie:

Een **direct bewoonbare woning** met een degelijk gelijkvloers en tal van troeven. De verdieping biedt ruimte om **stapsgewijs verder te renoveren**, ideaal voor wie meteen wil intrekken en de woning geleidelijk verder wil afwerken naar eigen smaak.

Interesse? Contacteer Astrid
astrid@valorvastgoed.be of 0477 57 08 18

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 872,00

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 441,00 m²

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2018

Staat: Deels te renoveren

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 170

EPC code: 20260217-0003803851-RES-1

EPC klasse: B

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 17/02/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee