BONNEVASTGOED

Brugse Steenweg 174 0201, 9990 Maldegem
Telefoonnummer: 050/73.73.73
E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 485.000

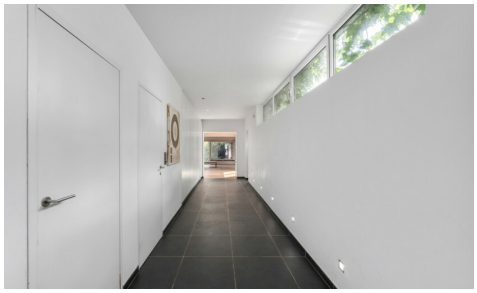
Noordstraat 47, 9990

Ref.









Aantal slaapkamers: 6
Aantal badkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 438m²
Grond opp.: 671m²
Buurt: centraal

EPC: 363kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning waar wonen en werken perfect gecombineerd kunnen worden? Of droomt u van een kangoeroewoning of een ruime gezinswoning met tal van mogelijkheden? Dan is deze uitzonderlijk ruime woning (438 m²) in het centrum van Maldegem precies wat u zoekt.

De woning geniet van een centrale ligging met alle voorzieningen op wandelafstand: winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de onmiddellijke omgeving. Bovendien is er een vlotte verbinding naar zowel de kust als het binnenland.

Bij het betreden van het pand vallen meteen de twee afzonderlijke ingangen op: één naar de voormalige tandartsenpraktijk en één naar de privéwoning, met onderlinge doorgang tussen beide units.

Via de eerste ingang bereikt u de praktijkruimte, bestaande uit een inkomhal met gastentoilet, een aparte berging, wachtruimte, bureauruimte en twee voormalige kabinetten. Deze ruimtes zijn uitgerust met airconditioning en lenen zich perfect voor een vrij beroep of kunnen ingericht worden als een volwaardige tweede woonunit.

De tweede ingang leidt naar de ruime privéwoning. U komt binnen in een royale inkomhal met ingemaakte vestiairekasten en gastentoilet. De lichtrijke leefruimte omvat een gezellige eetplaats en woonkamer met open haard. Aansluitend bevindt zich de open keuken met extra eetruimte. Deze hoogwaardige Siematic-keuken is uitgerust met een natuurstenen werkblad, Amerikaanse koelkast met vriezer, gas- en inductiekookzones, Venduro dampkap, Miele inbouwfriteuse, extra brede oven, combi-oven en dubbele spoelbak. Verder is er een unieke inloopkoelcel voorzien in de hal, evenals een praktische wasplaats met ingemaakte kasten en extra bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf volwaardige slaapkamers en twee badkamers, elk uitgerust met lavabo en douche. De tweede verdieping herbergt een prachtige master bedroom met ensuite badkamer voorzien van lavabo, bubbelbad, douche en toilet. Ook hier is airconditioning aanwezig voor optimaal comfort.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder.

Buiten geniet u van een gezellig, ingesloten terras dat rechtstreeks toegankelijk is vanuit de keuken. Achteraan bevindt zich een ruime tuin met een groot aangelegd terras, deels overdekt en voorzien van een open haard – ideaal om het hele jaar door te genieten. Verder zijn er meerdere tuinbergingen met extra zolderruimte en vaste trap.

Vooraan is er een oprit met plaats voor twee wagens. Bovendien bestaat de mogelijkheid om naast de woning een garage te huren met ruimte voor drie wagens.

Kortom: **een veelzijdige eigendom met tal van mogelijkheden op een toplocatie in Maldegem.**

Benieuwd naar de mogelijkheden?
Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 via 050/73.73.73 of info@bonnevastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 438,00 m²
Aantal gevels: 2

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 671,00 m²

Aantal verdiepingen: 3
Bijgebouw: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee
BBQ: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 363
EPC code: 20250914-0003681889-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 3
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Carport: Ja