



**BONNEVASTGOED**

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

**€ 689.000**

**Sijselestraat 89, 8340 Sijsele**

**Ref. 7859832**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 228m<sup>2</sup>

Grond opp.: 620m<sup>2</sup>

Terras opp.: 30m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 290kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Kom deze totaal gerenoveerde woning met loods (extra hoge poort) ontdekken.

Deze woning werd doorheen de voorbije jaren totaal gerenoveerd met o.a.: nieuwe leidingen (sanitair, verwarming, elektriciteit), vloeren, keuken, badkamer, parket, arduinvloeren, maatkasten, smeedwerk,...

Indeling:

Gelijkvloers: inkom/bureau met maatwerk kasten, leefruimte met zithoek, eetplaats, maatwerk koffiehoeke en open keuken (Smeg fornuis, arduin werkblad, ..). Verder vinden we een wasplaats, toilet, toegang tot de kelder en vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: nachthal, badkamer (ligbad, douche, dubbel lavabomeubel en toilet), 3 ruime slaapkamers (18, 16 en 16m<sup>2</sup>) en vaste trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping: 2 slaapkamers (18 en 12m<sup>2</sup>).

Bijgebouw: ca 125m<sup>2</sup> gelijkvloers + 45m<sup>2</sup> op verdieping.

Buiten: parkeerplaats voor 4 wagens, voor- zij- en achtertuin, paden in kleiklinkers en arduin terras + open zicht over de achterliggende velden.

Technisch: er is 3 fasige elektriciteit aanwezig, laadpaal elektrische wagen,

Van deze smaakvol gerenoveerde woning met loods uw nieuwe thuis maken?

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 via 0468/104040 of [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be) voor meer info of bezoek.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 689.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 09 Januari 2027  
Kadastraal inkomen: € 870,00  
Overdracht aandelen: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja (160,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 228,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1956  
Staat: Uitstekend  
Gevelbreedte: 11,00 m  
Bijgebouw: Ja  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Nee  
Station nabij: Nee  
Sportcentrum nabij: Ja  
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 620,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 30,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## INDELING

Woonkamer: 47,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 15,00 m<sup>2</sup> (Met maatwerk)  
Veranda: Nee

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

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

## ENERGIE

EPC score: 290  
EPC code: 20240930-0003392867-RES-1  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: Nee

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Balkon: Nee  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Telefooncentrale: Nee  
Waterzuiveringsinstallatie: Nee  
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  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parking wagens: 4  
Carport: Nee

