



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

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

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 585.000

Maalse Steenweg 88, 8310 Sint-Kruis

Ref. 7684234



Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 257m<sup>2</sup>  
Buurt: handelsligging

EPC: 171kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een locatie waar u wonen en werken kunt combineren? Op zoek naar visibiliteit voor uw zaak? Mis deze kans niet. Het pand dankt z'n mobiscore van 9,1/10 aan z'n nabijheid tegenover winkels, scholen, openbaar vervoer en z'n ligging op wandelafstand van centrum Brugge.

Het pand is bijzonder degelijk gebouwd met betonnen tussenverdiepingen, werd met smaak gerenoveerd en is ingedeeld als volgt:

Handelsruimte: open ruimte handelsruimte met afzonderlijke toegang, aansluitingen water en elektriciteit (heden voorzien als kapsalon), afzonderlijk toilet voor klanten, volledig uitgeruste (personeels-)keuken met kookplaat, oven, vaatwas, koelkast en spoelzone, bureau/eetplaats, bergruimte, maatkasten en aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

Het gelijkvloers kan afzonderlijk gebruikt worden en beschikt over eigen verwarmingsketel, naast die voor de woning.

Woning: aparte inkom, authentieke trap, leefruimte op eerste verdieping met open keuken (gaskookplaat, dampkap, oven, microgolfoven, vaatwas), eetplaats, ruime zithoek, badkamer met inloopdouche, badkamer met ligbad, 3 slaapkamers.

Bijkomende troef: niet alleen is er de aangelegde tuin met zonneterras, er is ook een BIJGEBOUW, ideaal voor feestelijkheden, mancave, opslag,... dat beschikt over eigen sanitair.

Het pand scoort goed qua energiezuinigheid (EPC B) dankzij z'n isolatie, isolerende beglazing, recente CV ketels, 15 zonnepanelen,...

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 voor bezoek of meer info via 0468/10.40.40 of [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 585.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Oppervlakte: 257,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Videfoon: Ja

## ENERGIE

EPC score: 171

EPC code: 20241105-0003409913-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische

## LIGGING

Buurt: Handelsligging, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee