

## TE KOOP - HOEVE

€ 1.095.000

Leopoldvaart-Oost 3, 8340 Damme

Ref. 4321556



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 250m<sup>2</sup>

Grond opp.: 16156m<sup>2</sup>

Terras opp.: 40m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 224kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Zoekt u een nieuwe thuis temidden de natuur met mogelijkheden om ook uw dieren te stallen?

De idyllische ligging in een oase van groen combineert landelijke vergezichten achter de woning met uitzicht op de karakteriserende Damse bomerijen langs het Leopoldkanaal. Bij het ontwerp van woning en tuin werd de NADRUK op PRIVACY en zicht op het achterliggende groen.

De woning is o.a. uitgerust met camerabewaking, videofoon,...

De woning scoort zeer goed op vlak van energiezuinigheid met een EPC van 224 kWh/m<sup>2</sup> dankzij nieuwe centrale verwarming op aardgas, isolatie, beglazing, zonnepanelen,...

De woning is kwalitatief opgebouwd en is voorzien van vele waardevolle materialen. Zo o.a. op het gelijkvloers: kwaliteitskeuken met o.a. hardstenen werkblad, leefruimte, met aanpalend de veranda, gelijkvloerse badkamer (met ligbad en lavabomeubel) en berging/garage. Op de eerste verdieping vinden we maatkasten, dressing, badkamer en 3 slaapkamers.

Buiten vinden we de aangelegd tuin, terrassen, grote tuinberging, carport, verschillende parkeerplaatsen bij de oprit en automatische poort.

Technisch: de woning is voorzien van zonnepanelen en beschikt over goedgekeurde elektriciteit.

Van deze villa met aanpalende weides op toplocatie uw thuis maken?

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.095.000,00

Beschikbaarheid datum: 01 Augustus 2021

Kadastraal inkomen: € 748,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

Toegangscontrole type: Bewakingsdienst

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 16.156,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Terras: 40,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

EPC score: 224 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20210207-0002370209-RES-1  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 5