



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

Telefoonnummer: 0468 10 40 40

E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Marcel Buijzestraat 4, 9880 Aalter

Verkocht

Ref. 6963762



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 178m²

Grond opp.: 320m²

Buurt: centraal

EPC: 138kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een hedendaagse, instapklare gezinswoning in een rustige buurt?

Stop met zoeken, want deze verzorgde woning in een **doodlopende straat** combineert comfort en ruimte op een ideale ligging!

Ligging:

De woning bevindt zich in een kindvriendelijke, verkeersluwe straat met een vlotte verbinding naar de E40 en het centrum van Aalter. Scholen, winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen zijn vlot bereikbaar in de nabije omgeving.

Indeling:

Gelijkvloers: Inkomhal met plaats voor vestiaire – gastentoilet - open, lichtrijke leefruimte met zithoek en eetplaats, geniet van zeer veel natuurlijke lichtinval - halfopen, volledig uitgeruste keuken met tweede eetplaats - aansluitende berging - garage met aansluiting voor wasmachine, droogkast en lavabo

Eerste verdieping: Drie volwaardige, ruime slaapkamers - zeer ruime badkamer met dubbele lavabo, ligbad en douche - apart toilet

Zolder: toegankelijk via zolderluik - Ideaal als extra bergruimte, met voldoende hoogte en natuurlijk licht

Buitenruimte: De woning beschikt over een mooi aangelegde tuin met twee terrassen – perfect om op elk moment van de dag van de zon te genieten – en een praktisch tuinhuis. **Met de dubbele oprit en garage geniet u ook steeds van voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.**

Troeven:

Goede EPC-score

Geen renovaties nodig – de woning is uitstekend onderhouden

Zonnige tuin met tuinhuis en twee gezellige terrassen

Rustige, doodlopende straat

In de woonkamer is reeds een schouw aanwezig indien u een open haard wenst

7000l regenwater

Recente condensatieketel

Rolluiken voorzien

Klaar om te verhuizen zonder zorgen?

Deze instapklare woning heeft alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden. Contacteer ons snel voor een bezichtiging!

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 via 0486/44.67.30 en justine@bonnevastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 398.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 638,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 178,00 m²

Aantal gevels: 3

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Bouwjaar: 2004
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 138
EPC code: 20250710-0003644881-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Grondoppervlakte: 320,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 32,09 m²
Keuken: 13,37 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 17,22 m²
Slaapkamer 2: 16,17 m²
Slaapkamer 3: 12,90 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 1