



BONNEVASTGOED

Brugse Steenweg 174 0201, 9990 Maldegem

**Telefoonnummer:** 050/73.73.73

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

## TE KOOP - HUIS

Woestijne 32A, 9880 Aalter

€ 528.000

Ref. 7602089



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 189m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1072m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 65kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning gelegen op een rustige locatie met vlotte verbinding richting E40 én vlakbij faciliteiten zoals winkels, scholen, bakker, openbaar vervoer, ....? Dan kan deze woning wel eens een voltreffer zijn.

Dankzij de ligging in doodlopende straat geniet je steeds van de rust. Zowel leefruimtes als tuin zijn perfect zuidgericht.

De woning werd grondig energetisch GERENOVEERD MET BEHOUD VAN KARAKTER met o.a.:

- 26 zonnepanelen met 30 jaar garantie en capaciteit van 7,6kW
- Hybride omvormer (aansluiting thuisbatterij mogelijk), met 30 jaar garantie
- Zonneboiler Buderus
- Verwarming met warmtepompen Daikin en Remko
- Geïsoleerde zoldervloer met 22cm
- Geïsoleerd dak met 22cm
- Spouwmuurisolatie van 6 cm
- Regenwaterput van 10.000 liter

De woning is oerdegelijk opgebouwd met betongewelven en is ingedeeld als volgt:

Gelijkvloers: inkomhal - ruime woonkamer met zithoek en eetplaats - neutrale kwaliteitskeuken met vernieuwde toestellen - berging - doucheruimte - garage.

Eerste verdieping: 4 slaapkamers - grote badkamer voorzien van ligbad, toilet en lavabomeubel.

Zolder: geïsoleerde bergzolder.

Buitenaanleg: oprit - zuidgerichte tuin

Interessant om weten: de deursloten zijn voorzien van anti-inbraak cilinders en ramen van anti-inbraak sloten

Van deze energiezuinige woning in doodlopende straat uw nieuwe thuis maken?

Contacteer Bonne Vastgoed - 7 op 7 bereikbaar via 050/73.73.73 of [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be) voor meer info of een bezoek ter plaatse.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 528.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 934,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1984

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.072,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 65

EPC code: 20250408-0003573031-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Landschappelijk waardevol  
agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1