



BONNEVASTGOED

Brugse Steenweg 174 0201, 9990 Maldegem

**Telefoonnummer:** 050/73.73.73

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

## TE KOOP - HUIS

Aalterbaan 128, 9990 Maldegem

€ 379.000

Ref. 7721574



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 112m<sup>2</sup>

Grond opp.: 573m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 168kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een totaal gerenoveerde, instapklare woning met grote tuin? Dan is deze woning wat u zoekt. De woning is gelegen vlakbij het centrum van Maldegem op wandelafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en met een vlotte verbinding richting uitvalswegen.

De renovatie (2020) zorgde voor een aanzienlijke verbetering van energiezuinigheid (zonnepanelen, gevelisolatie, dakisolatie,..) én efficiënt ruimtegebruik. Daarnaast werden toen reeds mogelijkheden voorzien om boven de uitbouw een derde slaapkamer te voorzien.

De woning is ingedeeld als volgt:

Gezellige leefruimte met zithoek en eetplaats voorzien van houtkachel die steeds voor de nodige gezelligheid zorgt - ingerichte keuken met ontbijthoek en toegang tot het terras - afzonderlijk gastentoilet - praktische berging die eveneens dienst doet als wasplaats en tot slot een ruime badkamer die voorzien is van een ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo.

Op de eerste verdieping vinden we 2 volwaardige slaapkamers, nachthal en toilet.

Ook buiten weet deze woning te overtuigen. Naast de woning bevindt zich een praktische overkapping en de zonnige tuin met terras vormt de ideale plek om te ontspannen of gezellig te tafelen. Dankzij de twee handige tuinbergingen beschikt u bovendien over extra opbergruimte. Hier geniet u in alle rust van privacy en het buitenleven.

Belangrijk om te weten

- 12 zonnepanelen
- Goedgekeurde elektriciteit
- 2 thuisbatterijen
- Elektrische rolluiken
- Comfortabel en stijlvol afgewerkt

Benieuwd naar deze woning?

Contacteer Bonne Vastgoed op 050/73.73.73 of [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 379.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 344,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 112,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1933  
Renovatiejaar: 2020  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 573,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 168

EPC code: 20260227-0003812972-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: 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

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Carport: Ja

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: Nee