



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

Telefoonnummer: 0468/10.40.40

E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Karrewegel 45, 9990 Maldegem

€ 415.000

Ref. 7738910



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 171m²

Grond opp.: 260m²

Buurt: centraal

EPC: 107kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op deze centrale ligging nabij het centrum van Maldegem vinden we deze gezellige gezinswoning terug. De woning werd in de afgelopen jaren zeer grondig gerenoveerd.

In de nabije omgeving geniet u van winkels, scholen, openbaar vervoer, ... op fietsafstand alsook een vlotte verbinding richting binnenland of de kust.

De woning is ingedeeld als volgt:

Gelijkvloers: je komt binnen in de inkomhal die eveneens voorzien is van gastentoilet. Vervolgens komen we in de 1e keuken, deze is voorzien van een gasfornuis, dampkap, koelkast, spoelzone, arduin werkblad en berging. Aansluitend is er de gezellige zithoek, voorzien van houtkachel. Als we door gaan komen we in de 2e keuken, deze is voorzien van heel wat kastruimte, spoelzone en alle verdere aansluitingen zijn voorzien. Tot slot is er de gelijkvloerse badkamer met ruime inloopdouche en toilet, die eveneens dienst doet als wasplaats.

Verder is er een gelijkvloerse kamer die dienst kan doen als bureauimte of slaapkamer waardoor volledig gelijkvloers wonen mogelijk wordt.

Op de eerste verdieping hebben we 3 slaapkamers waarvan 1 open is tot in de nok. Verder is er nog een 2e badkamer, deze is voorzien van ligbad, toilet en lavabo.

Buitenaanleg: onderhoudsvriendelijke tuin waar het zeer snel genieten is van het zonnetje, er is een nieuw terras alsook nieuwe paden voorzien. Verder kan er nog zelf gekozen worden om het gras in te zaaien of om met kunstgras te werken. Tot slot is er nog de carport en de afgesloten garage. De garage biedt aansluitend nog een tuinhuis/werkplaats.

Interessant om te weten:

- Zonnepanelen
- Thuisbatterij
- Vernieuwde centrale verwarming (leidingen incl.)
- Isolerende beglazing
- Regenwaterput
- Volledig nieuwe vloeren - blauwsteen alsook keramische tegels
- Nieuwe sanitaire leidingen, verwarming en elektriciteit
- Nieuwe radiatoren
- Nieuwe keukens en badkamer

Met andere woorden, deze woning is klaar voor de toekomst.

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 voor meer info of bezoek via 050/73.73.73 of info@bonnevastgoed.be

FINANCIIEEL

Prijs: € 415.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 729,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 171,00 m²

Aantal gevels: 3

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 260,00 m²

Bouwjaar: 1934
Renovatiejaar: 2020
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Schuin dak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 107
EPC code: 20260605-0003883699-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1