BONNEVASTGOED

Brugse Steenweg 174 0201, 9990 Maldegem
**Telefoonnummer:** 050/73.73.73
**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

# TE KOOP - HUIS

**€ 387.000**

**Gentse Steenweg 191, 9990**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m²
Grond opp.: 190m²
Buurt: centraal

EPC: 124kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Totaal gerenoveerde woning MET RUIME GARAGE en parking

De woning werd volledig gerenoveerd met nieuwe leidingen (sanitair, vloerverwarming, elektriciteit), geïsoleerde muren, nieuwe aluminiumramen, vloeren, keuken, badkamer,…
In de nabij omgeving geniet u van alle faciliteiten zoals scholen, winkels, openbaar vervoer, park, ... en bovendien een vlotte verbinding richting kust en binnenland.

De woning is ingedeeld als volgt:

Gelijkvloers: inkomhal met toilet en glazen deur naar leefruimte - lichtrijke leefruimte met zit- en eethoek die naadloos aansluit op de uitgeruste open keuken met extra eetplaats.
Eerste verdieping: 2 ruime slaapkamers waarvan 1 met ensuite badkamer (met ligbad en douche). Aansluitend is er een technische berging.
Tweede verdieping: mezzaninekamer met eigen douche, lavabo en toilet

Buiten: zuidgerichte, onderhoudsvrij aangelegde stadstuin en toegang tot de ruime garage (met toegang in de achterliggende straat) met zolderberging boven. Voor de woning is nog een eigen parkeerplaats. De gevel werd volledig opgewaardeerd en de oprit werd aangelegd in natuursteen

Belangrijk om te weten:
- door de grondige renovatie voldoet de woning reeds aan de hedendaagse woonnormen
- gunstig EPC
- goedgekeurde elektriciteit
- vloerverwarming
- slaapkamers met luchtwarmtepompen (verwarmen en koelen)
- de woning is voorzien van pre-domotica met o.a. “alles uit” schakelaar.

Van deze totaal gerenoveerde woning met ruime garage op centrale locatie uw nieuwe thuis maken?

Contacteer Bonne Vastgoed 7/7 via 050/73.73.73 ofinfo@bonnevastgoed.be voor meer info of een bezoek ter plaatse.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 387.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 473,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2024
Aantal verdiepingen: 3
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Nee
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 190,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

## COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee
BBQ: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 124
EPC code: 20240305-0003165446-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: 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
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 1
Carport: Nee
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja