



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

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

## TE KOOP - HUIS

Boomgaard 7, 8340 Moerkerke

€ 459.000

Ref. 7726148



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 352m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 156kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare, uitstekend onderhouden woning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is deze recente halfopen bebouwing zeker wat u zoekt.

Deze **recente gezinswoning** combineert comfort en energiezuinig wonen met een centrale ligging in het gezellige Moerkerke (Damme). Buurtwinkels, lagere school, sportcentrum, het Kasteel van Moerkerke en de Damse Vaart bevinden zich op wandel- of fietsafstand, terwijl Brugge, Knokke, Maldegem en Damme vlot bereikbaar zijn.

## Indeling

Inkomhal, lichte leefruimte met volledig uitgeruste keuken (kookplaat, dampkap, oven, vaatwasser en praktische spoelzone). Dankzij het grote schuifraam geniet u van een mooie verbinding met de tuin en het zonnige terras.

Verder vindt u op het gelijkvloers een gastentoilet en een **ruime garage** met automatische sectionaalpoort, voorzien van aansluitingen voor wasmachine, cv-installatie en waterverzachter.

Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers**, waarvan één met **dressing**, een **tweede, afzonderlijk toilet** en een ruime badkamer uitgerust met ligbad, douche en lavabomeubel.

De **geïsoleerde zolderverdieping** is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra opslagmogelijkheden.

## Buitenruimte

Vooraan beschikt u over een **privatieve oprit** met plaats voor twee wagens. De tuin is volledig aangelegd en omheind.

## Energiezuinig wonen

Deze woning scoort bijzonder goed op energetisch vlak. De woning werd voorzien van **hoogrenderementsbeglazing, vloer-, muur- en dakisolatie en regenwater**. Het huidige EPC bedraagt **156 kWh/m<sup>2</sup> jaar (label B)**. Belangrijk om weten is dat bij deze EPC-berekening **nog geen rekening werd gehouden met de zonnepanelen die nadien werden geïnstalleerd**, waardoor de werkelijke energieprestaties vandaag nog gunstiger zijn. Dankzij deze voorzieningen geniet u van een comfortabele woning met lage energiekosten.

Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezoek, aarzel niet om Bonne Vastgoed te contacteren via 050/73.73.73 of via [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 459.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 745,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2009

Staat: Goede staat

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 352,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Gemeubeld: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 156

EPC code: 20201120-0002341595-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Zolder: 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: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 1