



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

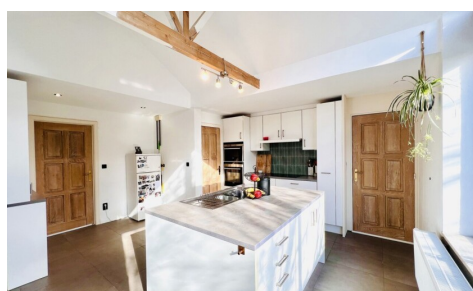
**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Stationsstraat 212, 8340 Sijsele

€ 549.000

Ref. 7564969



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 322m<sup>2</sup>

Grond opp.: 835m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 241kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Grotendeels gerenoveerde, commercieel gelegen handelswoning met een bruikbare oppervlakte van 322 m<sup>2</sup>!

Wat deze eigendom bijzonder maakt? De vele mogelijkheden die ontstaan door de bruikbare oppervlakte en dubbele ingang: grote gezinnen, gezin die veel ruimte wenst, wonen-werken combineren - kangoeroewonen - deels eigen bewoning, deels verhuren, ...

De woning is ingedeeld als volgt:

Gelijkvloers: ruime inkomhal met gastentoilet en vestiairekasten - praktische wasplaats waar eveneens de CV-ketel is voorzien - bijzonder ruime woonkamer met zitgedeelte en eetplaats voorzien van grote raampartijen - keuken voorzien van kookeiland en zeer veel kastruimte, kookvuur, dampkap, oven, microgolfoven, vaatwasser, 1,5 spoelbak - koele beging aan de keuken - 3 gelijkvloerse slaapkamers waarvan 1 met douche en lavabo - badkamer met douche en dubbele lavabo

1e verdieping: te bereiken via de prachtige travertin trap, toegankelijk vanuit de benedenverdieping alsook vanuit een afzonderlijke hoofdingang

Het verdiep bestaat uit een grote polyvalente ruimte die perfect in de delen is tot meerdere slaapkamers waardoor de woning dienst kan doen voor een groot gezin. Kan eveneens ingedeeld worden tot woonkamer met slaapkamers en keuken - badkamer met douche, lavabo en toilet met afzonderlijke boiler - mogelijkheid tot dakterras

Zolder: te bereiken via vaste trap - mogelijkheid tot inrichten tot extra kamer.

Buiten: ruime oprit met plaats voor meerdere wagens - laadpaal - aangelegde, volledig omheinde tuin met drainage systeem - nieuw aangelegd terras - moestuin - garage/bijgebouw met meerdere mogelijkheden

Belangrijk om te weten:

- 11 zonnepanelen van 430kW
- Overal rolluiken voorzien
- Overal vliegenramen
- Hoogrendementsbeglazing
- Conforme elektriciteit
- Nieuwe condencerende ketels op gas
- Geïsoleerde vloeren, dak

Graag de mogelijkheden van deze veelzijdige eigendom bekijken?

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 voor meer info op 050/73.73.73 of [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 549.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 322,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

## LIGGING

Buurt: Woonkern, handelsligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 835,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1964  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 241  
EPC code: 20260210-0003797953-RES-1  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 3  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: Ja