



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

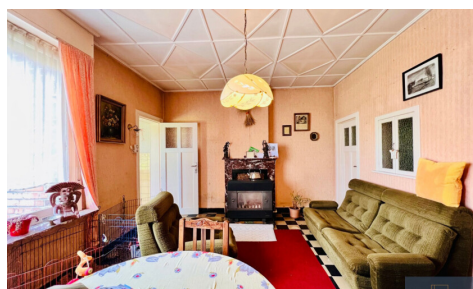
**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Oedelemse Steenweg 40, 8340 Sijsele

€ 195.000

Ref. 7658963



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 122m<sup>2</sup>

Grond opp.: 540m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 786kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een renovatieproject dat u volledig naar uw eigen smaak en wensen kan vormgeven? Deze halfopen bebouwing biedt een unieke kans voor handige doe-het-zelvers, investeerders of creatieve verbouwers die dromen van een woning met karakter én ruimte.

Gelegen op een mooi perceel van maar liefst 540 m<sup>2</sup>, geniet deze eigendom van een aangename buitenruimte met tal van mogelijkheden. Achteraan bevinden zich meerdere bijgebouwen die ideaal zijn als opslagruimte, werkatelier of die – mits renovatie of herbestemming – extra potentieel bieden.

De woning zelf is volledig te renoveren en vraagt een totaalaanpak. Dit geeft u echter de vrijheid om de indeling, afwerking en technieken volledig af te stemmen op hedendaags wooncomfort en energiezuinigheid..

Troeven op een rij:

Halfopen bebouwing met veel mogelijkheden

Ruim perceel van 540 m<sup>2</sup>

Talrijke bijgebouwen en opslagruimtes

Volledig naar eigen smaak te renoveren

Interessant voor investeerders of handige kopers

Kortom, een eigendom met een zee aan potentieel voor wie de handen uit de mouwen wil steken.

Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezoek ter plaatse: [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be) of via 050/73.73.73.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 195.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 342,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 122,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1935

Staat: Te renoveren

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## ENERGIE

EPC score: 786

EPC code: 20220817-0002657408-RES-1

EPC klasse: F

Type verwarming: Gaskachels

## LIGGING

Buurt: Woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 540,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja