



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

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

## TE KOOP - HUIS

Veldstraat 56, 8340 Sijsele

€ 795.000

Ref. 7870657



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 205m<sup>2</sup>

Grond opp.: 750m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 167kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:

warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **kwalitatieve, energiezuinige en instapklare gezinswoning** met ruimte, comfort én een zonnige tuin? Deze volledig gerenoveerde, alleenstaande woning met een stijlvolle, moderne aanbouw is gelegen vlak bij het centrum van Sijsele.

De woning geniet van **veel natuurlijk licht en een aangename indeling**, waardoor elke ruimte ruimtelijk en uitnodigend aanvoelt.

## De woning biedt onder meer:

Een **ruime keuken met aansluitende eetruimte**

Een gezellige **leefruimte met afsluitbare bureauruimte**, ideaal voor thuiswerk

**3 volwaardige slaapkamers - 2 badkamers**

Een **droge kelder**, een praktische **bijkeuken en afzonderlijke wasplaats**

Een **ruime, zonnige tuin** met buitenberging/garage

**3 terrassen**: vooraan, in de zijtuin en aan de achterzijde

**Vloerverwarming** via een energiezuinige **lucht-waterwarmtepomp**

**Kwalitatieve afwerking in het vooruitzicht**

De woning wordt **schilderklaar afgewerkt**, waarbij verschillende elementen nog verder worden afgewerkt om het geheel een hoogwaardige en hedendaagse uitstraling te geven:

Kaleien van de gevel van de bestaande woning

Afwerking van de gevel van de aanbouw met **zwart latwerk**

Buitenberging/garage wordt bekleed met **zwart hout** en voorzien van elektriciteit

Plaatsing van **parket in de leefruimte en slaapkamers**

**Maatmeubilair** voor keuken, badkamer en slaapkamers

Optioneel kan de **aanleg van de oprit en tuin** nog worden besproken

Dankzij de combinatie van **karaktervolle architectuur, moderne accenten, energiezuinige technieken en een ruime zonnige tuin** is dit een woning die zowel vandaag als in de toekomst bijzonder aangenaam wonen biedt.

De **gunstige ligging nabij het centrum van Sijsele** zorgt bovendien voor een vlotte bereikbaarheid van winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke verbindingswegen.

**Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en energiezuinig wonen.**

Contacteer Bonne Vastgoed voor meer info of voor het inplannen van een bezoek via [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be) of via 050/73.73.73.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 657,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 205,00 m²

Aantal gevels: 4

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Nee

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Nee

Station nabij: Nee

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

Bouwjaar: 1958  
Renovatiejaar: 2026  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 3  
Gevelbreedte: 8,50 m  
Bijgebouw: Ja  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

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

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 167  
EPC code: 20260916-0003955165-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Regenwaterput: Ja  
Olietank: Nee

## TERREIN

Grondoppervlakte: 750,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 15,00 m  
Tuin: Ja (550,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Nee  
Badkamer type: Douche  
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, verleend  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 3

Carport: Nee

Parkings buiten: Ja