Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme
Telefoonnummer: 0468/10.40.40
E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - HUIS

€ 525.000

Bruggesteenweg 9, 8340 Sijsele

Ref.









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

Bew. opp.: 146m²
Grond opp.: 818m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: woonkern

EPC: 170kwh/m²/j
Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare woning waar comfort, ruimte en rust perfect samenkomen? Deze prachtige vrijstaande werd in 2023 gestript en volledig gerenoveerd met nieuwe rioleringen, leidingen elektriciteit, sanitair,…

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een verzorgde inkomhal met vestiaire, gastentoilet en praktische wasruimte. Van hieruit kom je in de ruime, lichtrijke leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een aangename connectie met de tuin. De stijlvolle open eikenhouten keuken sluit naadloos aan op het leefgedeelte en is voorzien van Miele kwalitatieve toestellen en een granieten werkblad.

Aansluitend bevindt zich een sfeervolle veranda met maatwerkmeubel en wijnkoelkast. Een heerlijke plek om te ontspannen, met zicht op het recent aangelegde natuurstenen terras en de tuin.

De bovenverdieping omvat drie volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer, uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet. Op de zolderverdieping is extra bergruimte.

Verder beschikt de woning over een ruime garage, die eveneens mogelijkheden biedt voor de inrichting van een bureau of praktijkruimte, een pelletkachel en een regenwaterput (aan te sluiten). Op eigen terrein is er bovendien voldoende parkeergelegenheid.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning bijzonder goed (EPC B) dankzij z'n 16 zonnepanelen, de lucht-luchtwarmtepomp met koelfunctie, vloerisolatie, dakisolatie,..

De buitenruimte maakt het plaatje helemaal compleet. De tuin biedt alle mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een bijzondere troef is het open zicht achteraan op het aangrenzende agrarische gebied, waardoor je uitkijkt over de omliggende velden en geniet van een heerlijk landelijk gevoel. Bovendien geeft de tuin rechtstreeks toegang tot het Oud Spoorwegpad, ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.

Startprijs: elk bod vanaf deze prijs wordt overgemaakt aan de eigenaars.

Een volledig gerenoveerde woning met ruimte, comfort, energiezuinigheid en een uitzonderlijke ligging waar groen en rust centraal staan!

Contacteer Bonne Vastgoed via 050/73.73.73 of viainfo@bonnevastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 525.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 530,00
Gemeenschappelijke kosten: € 0,00/maand
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 146,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2023
Staat: Hernieuwd

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Nee
Station nabij: Nee
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 818,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja (650,00 m²)

Aantal verdiepingen: 2
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

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

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 170
EPC code: 20260319-0003817601-RES-2
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 24/03/2024
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: 0 L

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Terras: 30,00 m²
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
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: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Terrein type: Vlak
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 02/01/2023
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 0196ZP0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2
Carport: Nee
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja