



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

Telefoonnummer: 0468/10.40.40

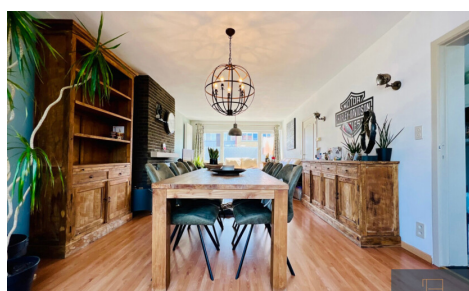
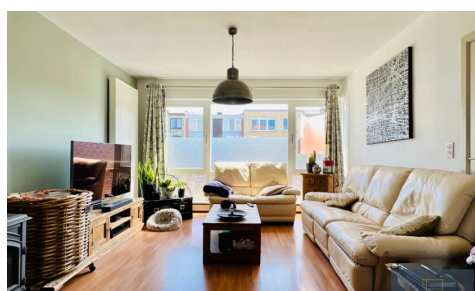
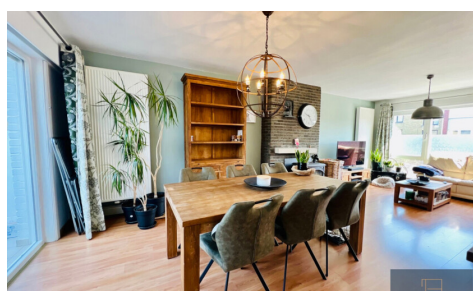
E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Geralaan 44, 8310 Sint-Kruis

€ 339.000

Ref. 7736320



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 202m²

Grond opp.: 245m²

Buurt: stadsrand

EPC: 326kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een **verrassend ruime woning** op een rustige ligging in Sint-Kruis? Deze verzorgde halfopen bel-etagewoning biedt een zee aan ruimte, een praktische indeling en tal van mogelijkheden.

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een ruime inkomhal. Op het gelijkvloers beschikt de woning over een **zeer ruime garage met automatische poort**, die tevens perfect ernaast dienst kan doen als wasplaats of extra bergruimte. Daarnaast is er nog een aparte berging aanwezig.

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichtrijke leefruimte met gezellige zithoek en eetplaats. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van **veel natuurlijk licht**. Vanuit de living heeft u toegang tot de **veranda** en de buitentrap naar de **tuin** en het **terras**. De keuken is functioneel ingericht. Op deze verdieping vindt u eveneens een afzonderlijk gastentoilet.

De tweede verdieping telt **drie slaapkamers**, waaronder twee ruime kamers en een derde kamer die ideaal is als kinder-, dressing- of bureauruimte. De badkamer is uitgerust met een ligbad, lavabo en toilet.

Er is tevens ook nog een **zolderruimte** die geïsoleerd werd. Het **schrijnwerk** (ramen, deuren en garagepoort) **werd reeds vernieuwd**.

Een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een **uitstekende ligging** in het gegeerde Sint-Kruis. Plan vandaag nog uw bezoek en ontdek zelf het potentieel van deze woning! Contacteer ons via info@bonnevastgoed.be of via 050/73.73.73.

FINANCIIEEL

Prijs: € 339.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 202,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1965

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 326
EPC code: 20260623-0001762199-RES-2
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Stadsrand, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 245,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Badkamer type: Douche in bad
Wasplaats: Ja
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

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja