

LAURENZ
BONNE

VASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

Telefoonnummer: 0468 10 40 40

E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - HUIS

Molenstraat 61, 9980 Sint-Laureins

€ 349.000

Ref. 5940118



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 197m²

Grond opp.: 600m²

Buurt: centraal

EPC: 306kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ontdek deze **ruime woning met werkplaats en zwembad** te Watervliet. Door de centrale ligging geniet je van een vlotte verbinding richting Expressweg en centrum Watervliet, Kaprijke, ... In de nabije omgeving kan je openbaar vervoer, scholen, winkels, restaurants en café's en meer terugvinden.

Je komt binnen langs de inkomhal waar plaats voorzien is voor vestiare, vervolgens kom je in de ruime leefruimte met zithoek en eetplaats. In de zithoek geniet je van de houdkachel die steeds voor de nodige gezelligheid zorgt. Vervolgens heb je toegang tot de aangebouwde bureauruimte.

Aanpalend vinden we dan de recente, ruime, lichtrijke en volledig geïnstalleerde keuken terug. Deze is voorzien van grote koelkast, gasvuur, oven, microgolfoven, ingebouwde koffiemachine, vaatwasmachine en niet te vergeten heel veel werkruimte.

Verder hebben we op de gelijkvloerse verdieping nog een gastentoilet, badkamer voorzien van lavabomeubel, douche en ligbad.

Achteraan de woning is het heerlijk vertoeven in de veranda met nog een extra berging en gastentoilet.

Aanpalend aan de woning hebben we de ruime werkplaats. Ideaal als opslagplaats, werkplaats, extra grote garage, ...

Op de eerste verdieping vinden we 5 ruime slaapkamers terug en toegang tot de bergzolder.

In de aangelegde, afgesloten tuin is het heerlijk vertoeven aan het zwembad. Langs de buitenzijde van de woning zal je ook een aangelegde oprit en carport terugvinden waar ruim voldoende plaats is om 3 wagens te plaatsen.

Belangrijke informatie:

- De voorgevel is volledig vernieuwd in 2010
- In 2010 is ook de bureauruimte bijgebouwd en de keuken voor een stuk uitgebreid
- De woning is volledig geïsoleerd
- Elektriciteit is in 2008 volledig vernieuwd alsook de centrale verwarming en waterleidingen.
- In 2021 is er een nieuwe keuken geplaatst
- In 2023 is het dak van de werkplaats vernieuwd
- Overal in de woning is distributie voorzien

De woning is met andere woorden steeds goed onderhouden geweest en is in de afgelopen jaren al voor een deel gerenoveerd.

Benieuwd naar deze woning met zeer veel potentieel?

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 voor meer info via 0486/44.67.30 of justine@bonnevastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 485,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1933
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 306
EPC code: 20240408-0003206374-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 25/4/2024
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 600,00 m²
Breedte aan straatkant: 24,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/05/2024
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score:  D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0416KP0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Carport: Ja
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: Ja

