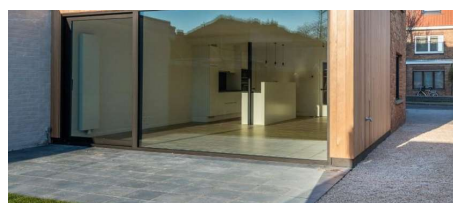


TE KOOP - HUIS

August Bontestraat 12, 8200 Sint-Michiels

€ 449.000

Ref. 3629280



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Bew. opp.: 157m²

Grond opp.: 260m²

Buurt: rustig

EPC: 151kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Laat u verrassen door de top afwerking van deze TOTAAL GERENOVEERDE halfopen bebouwing te Sint-Michiels.

STARTPRIJS! De prijs is geen aanbod, maar een uitnodiging om tot een prijsvoorstel over te gaan. Elk prijsvoorstel vanaf €449.000 wordt aan de eigenaars overgemaakt. Het prijsvoorstel kan door de eigenaars al dan niet aanvaard worden.

Alle werken werden gecoördineerd door een bouwonderneming met jarenlange expertise, van waaruit steeds de nodige WERFOPVOLGING EN KWALITEITSCONTROLE werd voorzien. De woning werd bij volledig gestript om vervolgens vanaf de buitenmuren opnieuw te starten.

Hierbij werd van de vroegere ZOLDER EEN VOLWAARDIGE VERDIEPING gemaakt door afbraak van houten roostering, dak,... en daaropvolgende plaatsing van betonplaat tussen de eerste en de tweede verdieping en een nieuw, geïsoleerd dak. Op die manier werden boven 2 volwaardige slaapkamers en een badkamer gecreëerd. De oorspronkelijke woning werd aan de achterzijde uitgebouwd met nadruk op de GROTE RAAMPARTIJEN en afgewerkt met cederhout tot een harmonieus geheel.

Dankzij z'n zuidoriëntatie en z'n grote ramen geniet de woning steeds de nodige licht- en zoninval. Binnenin de woning werden vloeren en rioleringen uitgedoken en deskundig vervangen door gescheiden riolering, isolatiechape, chape en als afwerking een keramische parketvloer. Verder werd de ELEKTRICITEIT volledig vervangen en GOEDGEKEURD TOT 2043.

Beneden is de woning ingedeeld in een inkomhal, gastentoilet, praktijkruimte (indien gewenst - volledig van de leefruimtes afzonderbaar), open keuken en lichtrijke leefruimte. De eerste verdieping bestaat uit 2 ruime slaapkamers en ruime badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet. De tweede verdieping biedt 2 extra slaapkamers én badkamer met douche, toilet en lavabo.

De voorplaats maakt de COMBINATIE WONEN MET KANTOOR/PRAKTIJK mogelijk. Anderzijds kan het de ideale plaats zijn voor een vijfde gelijkvloerse slaapkamer.

Tot slot scoort de woning ook qua hernieuwbaarheid naar de huidige normen met z'n muur- vloer- en dakisolatie, hoogrendementsbeglazing, hoogrendementsketel, regenwaterput,...

Bovendien bevinden station, snelwegen en Brugse binnenstad zich slecht op enkele minuten per fiets, wagen of via openbaar vervoer.

Zeer lage EPC-score: 151 kWh/m²!

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 via 0468/10.40.40 of info@bonnevastgoed.be voor meer info of een vrijblijvende afspraak ter plaatse.

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 157,00 m²

Aantal gevels: 3

Renovatiejaar: 2018

Staat: Gerenoveerd

Aantal verdiepingen: 3

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

Voorgevel: Baksteen

Oriëntatie achtergevel: Zuid

ENERGIE

EPC score: 151 kWh/m²/jaar

LIGGING

Buurt: Rustig, centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Stad nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 260,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 48,00 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

EPC code: 20181223-0002119212-2

EPC details: 20181223-0002119212-2

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Waterreservoir: Ja

Bureau: 13,00 m²

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 16,00 m²

Slaapkamer 3: 14,00 m²

Slaapkamer 4: 14,00 m²

Slaapkamer 5: 13,00 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 3

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2