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

TE KOOP - KOPPELVILLA

€ 589.000

Statationsstraat 47A, 8340 Sijsele

Ref.









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

Bew. opp.: 171m²
Grond opp.: 516m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: centraal

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

In dit kleinschalige woonerf in het centrum van Sijsele bevindt zich deze energiezuinige koppelvilla. De locatie is ideaal voor wie rustig wil wonen zonder in te boeten op bereikbaarheid.
• Geen doorgaand verkeer
• Geen inkijk - Groen, stilte en volledige privacy
• Ruime tuin om volop buiten te leven & te genieten
• Vlotte bereikbaarheid naar Brugge, Damme, Maldegem en de Kust
• Pal aan fietsroute Brugge - Maldegem en nabij de Damme golf.
• Winkels en scholen op wandelafstand

Klaar voor de toekomst!
• Geothermie: voor verwarmen én koelen via grondwarmte *(= géén storende warmtepomp nodig in tuin)*
• Zonnepanelen die het energieverbruik compenseren

Slim investeren in wooncomfort
• Extreem lage tot amper energiekosten
• De woning verdient zichzelf deels terug dankzij de lage verbruikskosten!!
• Voldoet niet alleen aan de huidige strenge, maar ook reeds aan de toekomstnormen

Enkele grote troeven:
• Ruime woning met een doordachte indeling
• Tijdloze en stijlvolle architectuur
• Hoogwaardige & duurzame afwerkingsgraad, uniek in Sijsele tov andere woonprojecten
• Zalige vloerverwarming in de volledige woning
• In de zomer zorgt de geothermie voor aangename koeling, geen airco nodig
• Tuin geschikt voor latere aanleg zwembad/poolhouse en cosy zonnetuinhuis
• Ruime parkeerplaatsen

Grondoppervlakte: 482,39m2 + carport 16,76m2 + staanplaats 16,50m2
Bewoonbare oppervlakte: 171,04m2 +terras van+-30m2)

Inbegrepen in prijs aangelegde tuin (grondaanleg/effenen/planten/hekwerk-poort/…) ter waarde van +-22.000

Tot slot nog: tijdelijk bieden we u een waardebon voor sterrestaurant Sel Gris te Knokke-Heist om desgevallend uw aankoop op niveau van het project te vieren.

Interesse? Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 via 050/73.73.73 of viainfo@bonnevastgoed.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 589.000,00
Onder BTW stelsel: Ja
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 171,00 m²
Aantal gevels: 3

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Nee
Station nabij: Nee
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

Bouwjaar: 2025
Staat: Nieuw
Bijgebouw: Nee
Type dak: Platdak
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Nee

ENERGIE

EPC klasse: Ap
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja
Olietank: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 516,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche
Terras: 30,00 m²
Balkon: Nee
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Geventileerde ruimte: Ja
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parking wagens: 2
Carport: Ja