

## TE KOOP - LANDHUIS

€ 795.000

Leopoldsvaart-Oost 1, 8340 Damme

Ref. 4144612



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 262m<sup>2</sup>

Grond opp.: 5580m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 396kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Charmant landhuis met bijgebouw op 5.580m<sup>2</sup>

De ligging en de grondoppervlakte maken deze woning ideaal voor natuur- en dierenliefhebbers. Het garagegebouw kan ideaal zijn voor zelfstandigen, vrije beroepen,...

De gelijkvloerse slaapkamer is ideaal voor wie (op termijn) gelijkvloers wenst te slapen. Kortom deze woning biedt voor elk wat wils en kan (na een opfris-/renovatiebeurt) het gedroomde onderkomen worden voor jong en oud. Bovendien is het gelegen vlakbij Brugge en Knokke.

Indeling:

Eerste verdieping:

Inkomhal met gastentoilet (14m<sup>2</sup>), leefruimte (44m<sup>2</sup>), aansluitend de keuken (15m<sup>2</sup> - hardsteen werkblad, kookplaat, oven, dampkap en dubbele spoelbak), toegang tot de kelderberging, berging/stookplaats met aansluiting voor wasmachine en droogkast. Boven de berging bevindt zich een bergzolder. Verder vinden we gelijkvloers een slaapkamer met eigen badkamer.

Tweede verdieping:

Nachthal, slaapkamer 2 (23m<sup>2</sup>) met badkamer 2 (6m<sup>2</sup> - voorzien van ligbad, toilet en lavabo), slaapkamer 3 (18m<sup>2</sup>) met badkamer 3 (10m<sup>2</sup> - ligbad, toilet en lavabo).

Derde verdieping:

Bergzolder.

Buiten:

groot garagegebouw met bergzolder (57m<sup>2</sup>), tuinberging, boomgaard en weide.

Van dit charmante landhuis uw thuis maken?

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 voor meer info via 0468/10.40.40 of [ofinfo@bonnevastgoed.be](mailto:ofinfo@bonnevastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2021

Kadastraal inkomen: € 845,00

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 262,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

## SPECIFIEKE RUITES

Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC score: 396 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 5.580,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 23,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

EPC code: 20100122-0000422148-00000016-2

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: Stookolie cv

Elektriciteit: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee