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

TE KOOP - LANDHUIS

€ 2.495.000

Aardenburgseweg 154, 8310 Sint-Kruis

Ref.







Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 3
Garages: 2

Bew. opp.: 520m²
Grond opp.: 27788m²
Buurt: uitzicht op het platteland

EPC: 223kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

In een uitzonderlijk rustige en groene omgeving, midden in het open polderlandschap, bieden wij u deze prachtige en veelzijdige eigendom aan. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar ruimte, natuur, privacy én karakter, op een strategische ligging tussen Brugge en Damme, vlak bij de Damse Vaart en het gekende paardenpension De Blauwe Zaal.

Het domein omvat een karaktervolle hoofdwoning, een volwaardige aparte woonst, een gerenoveerde schuur met stallen en een aangenaam poolhouse. Omringd door uitgestrekte weilanden en groen geniet u hier van absolute rust en volledige privacy. Dankzij de aanwezige stallen en weides is deze eigendom uitermate geschikt voor het houden van paarden, schapen, herten of andere dieren, maar ook voor wie simpelweg wil genieten van het buitenleven in alle vrijheid.

De hoofdwoning

Bij het betreden van de woning komt u in een charmante inkomhal die toegang geeft tot de sfeervolle eetkamer. Deze ruimte ademt authenticiteit dankzij de zichtbare houten balken, de rustieke vloer en het haardvuur. Dankzij het aanwezige gastentoilet is deze ruimte ook perfect inzetbaar als gezellige feest- of ontvangstruimte.

Aansluitend bevindt zich de keuken, met een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Naast de keuken ligt de charmante voutekamer, een bijzonder aangename leefruimte waar u volledig tot rust komt terwijl u uitkijkt over de tuin en het open landschap.

Op de bovenverdieping bevinden zich vier slaapkamers. Eén kamer springt meteen in het oog door de indrukwekkende originele gebintes, die het landelijke karakter extra benadrukken. Twee andere slaapkamers beschikken over een eigen mezzanine, ideaal als speelse slaaphoek, bureau of extra bergruimte. Verder is er op deze verdieping ook een badkamer aanwezig.

Aparte woonst / bijgebouw

Aansluitend aan de hoofdwoning bevindt zich een volwaardige aparte woonunit, ingericht als zelfstandige woning. Deze beschikt over een gezellige leefruimte, een volledig uitgeruste keuken en één tot twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer voorzien van douche en lavabo.

Deze wooneenheid biedt tal van mogelijkheden: kangoeroewonen, gastenverblijf, praktijk- of kantoorruimte, of zelfs verhuur.

Schuur en stallen

De indrukwekkende schuur (42,5mx10,5m) biedt een waaier aan mogelijkheden. Ze is ingedeeld in meerdere ruime zones, beschikt over een aparte kitchenette en boven de stallen bevindt zich een uitgestrekte open ruimte over de volledige breedte van het gebouw. De zichtbare originele gebintes zorgen voor een authentieke, landelijke uitstraling.

Ideaal als opslagruimte, atelier, hobbyruimte of voor verdere ontwikkeling. De schuur werd volledig gerenoveerd, met een nieuwe draagvloer en met respect voor alle originele elementen.

Buitenruimte

De prachtig aangelegde tuin met vijver en poolhouse vormt een harmonieuze overgang naar het omliggende open landschap. Dankzij de royale perceelgrootte en de doordachte inplanting van de gebouwen geniet u hier van maximale privacy en eindeloze mogelijkheden om het buitenleven ten volle te beleven.

Voor meer info of voor het inplannen van een bezoek, aarzel niet om ons te contacteren via info@bonnevastgoed.be of via 050/73.73.73.

FINANCIEEL

Prijs: € 2.495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Kadastraal inkomen: € 2.017,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 520,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1560
Renovatiejaar: 2002
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 223
EPC code: 20250327-0003082014-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Uitzicht op het platteland, landelijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 27.788,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: D
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja