

LAURENZ
BONNE

VASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

Telefoonnummer: 0468 10 40 40

E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - VILLA

Leopoldlaan 54, 9900 Eeklo

€ 895.000

Ref. 5724214



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling
overleg

Bew. opp.: 395m²

Grond opp.: 4143m²

Buurt: rustig

EPC: 250kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Kom 13 april tussen 11u en 14u vrijblijvend en zonder afspraak langs tijdens onze open deur!

Deze authentieke woning is gelegen op een boogscheut van centrum Eeklo vlakbij winkels, scholen, openbaar vervoer. Door de centrale ligging geniet je van een vlotte verbinding zowel richting de kust als richting het binnenland.

De woning is doorheen de jaren steeds up-to-date gehouden en gerenoveerd. Zo zijn er 26 zonnepanelen geplaatst, nieuwe goten, een pelletkachel, schilderwerken, kwalitatief raamwerk, ... Zo zal je zien dat er mooi gebruik is gemaakt van de houten balken, natuursteen, houten afwerking, ... een echte topper dus.

Door de grote bewoonbare oppervlakte zijn er in dit pand heelwat mogelijkheden. Zo kan in deze villa perfect een vrij beroep geïntegreerd worden. Achteraan het perceel beschik je over voldoende parkeerplaatsen. Een andere mogelijkheid zou zijn om dit pand te gaan inrichten als kangoeroewoning/zorgwoning met elk voldoende private delen.

Indeling:

Gelijkvloers: ruime inkomhal, gastentoilet - woonkamer met parket en open haard (momenteel pelletkachen geïnstaleerd) - een afzonderlijke eetplaats/bibliotheek/bureau - volledig ingerichte keuken met eetplaats met grote raamparijzen die uitgeven op de tuin - wasplaats - slaapkamer/bureau - badkamer met douche en toilet - kelder

1e verdiep: ruime nachthal voorzien van ingemaakte kasten - 3 slaapkamers - 4e slaapkamer met ensuite badkamer voorzien van dubbele lavabo, toilet en ligbad - 2e badkamer met dubbel lavabo, ligbad en toilet
2e verdiep: zolderruimte waar het mogelijk is extra ruimtes/kamers te creëren. Aansluiting voor verwarming is reeds voorzien.

Bijgebouw: polyvalente ruimte met op de 1e verdieping een sauna en douche

Dubbele garage.

Bovendien geniet je van een grote tuin waar het heerlijk vertoeven is. Het perceel betreden we via een lange oprijlaan met op het einde voldoende parkeergelegenheid.

Bent u benieuwd naar deze prachtige woning met adembenemende tuin?

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 voor meer info via 0468/10.40.40 of info@bonnevastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 895.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 395,00 m²

Aantal gevels: 4

Oppervlakte hoofdgebouw: 395 m²

Oriëntatie achtergevel: West

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.143,00 m²

Tuin: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

ENERGIE

EPC score: 250

EPC code: 20230602-0000134563-RES-11

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Type verwarming: Stookolie cv

Regenwaterput: Ja

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: 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

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 2