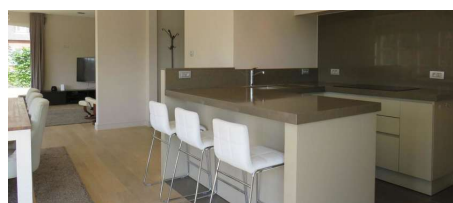


## TE KOOP - VILLA

Buurtstraat 38A, 9990 Maldegem

€ 585.000

Ref. 3576864



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 168m<sup>2</sup>

Grond opp.: 817m<sup>2</sup>

EPC: 85kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

# OMSCHRIJVING

Energiezuinige, afgewerkte NIEUWBOUWVILLA met zuidgerichte tuin.

De woning is zeer ENERGIEZUINIG dankzij vloer- muur- en dakisolatie, hoogrendementsbeglazing, WARMTEPOMP (eigen warmtevoorziening!) en werd ingericht met oog voor KWALITEITSVOLLE MATERIALEN en tal van voorzieningen met het oog op de toekomst (bekabeling voor domotica, hifi-systeem, zwembad, automatische poort, aansluiting voor gashaard... .

De woning is gelegen in een rustige straat vlakbij alle faciliteiten en bovendien een zeer vlotte verbinding met de kust en het binnenland via de E34.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal (open tot en met de eerste verdieping) met ingemaakte kasten, gastentoilet, ruime en lichtrijke leefruimte met dank aan z'n 5 grote ramen tot op de grond aan de achterzijde van de woning, ruimte voor bureau (alle aansluitingen voorzien), speelhoek,... aan de straatzijde. Aansluitend vinden we er een open keuken met natuurstenen werkblad en kwaliteitstoestellen: inductiekookplaat, dampkap, oven, microgolf, vaatwas, koelkast en spoelbak ingewerkt in het werkblad. Vanuit de keuken komen we in de berging met zijdeur naar buiten en aansluiting voor wasmachine en droogkast, regenwaterpomp, uitgietbak,...

Eerste verdieping: langs de trap zijn muurspots voorzien richting eerste verdieping. De verdieping is ingedeeld in 3 ruime slaapkamers, badkamer (met grote inloopdouche, ligbad en dubbele lavabo) en douchekamer met lavabo tussen de twee kinderkamers.

Zolder: geïsoleerde bergzolder met ventilatiesysteem. Buiten: zuidgerichte tuin met zonneterras aangelegd in blauwe hardsteen en tuinberging.

Technisch:

- Aparte thermostaat voor het gelijkvloers en alle slaapkamers -Draai-kip ramen
- Aansluiting voor internet in alle slaapkamers
- Aansluiting voor gashaard voorzien in de leefruimte
- Alle bekabeling voor domotica en geluidsinstallatie is reeds voorzien
- Elektrische leidingen voor automatische poort en een eventueel zwembad
- Elektriciteit met dag- en nachttarief
- Dimbare spots
- Zolder reeds afgewerkt tot de OSB-platen

Bovendien is de aankoop mogelijk aan 7% VERKOOPRECHTEN i.p.v. 21% BTW!

Van deze energiezuinige afgewerkte NIEUWBOUWVILA met zuidgerichte tuin uw thuis maken?

Contacteer Laurenz Bonne op 0468/10 40 40 of [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 585.000,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2011

Aantal verdiepingen: 3

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## ENERGIE

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 700m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 817,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: Zuid

Oriëntatie terras 2: West

## INDELING

EPC score: 85 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC details: 43010-G-  
2010\_7018/EP10159/A001/D01/SD001  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Waterreservoir: Ja

Eetkamer: Ja  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkevelingvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## **PARKING**

Parkings buiten: 4