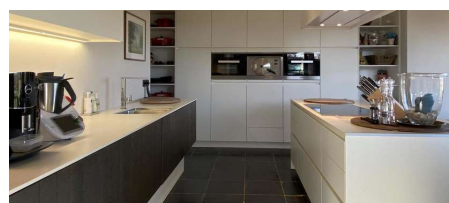
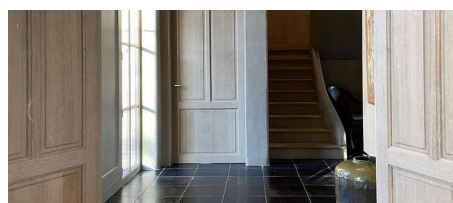


## TE KOOP - VILLA

€ 1.499.000

Waterpolder 10, 9990 Maldegem

Ref. 4349560



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Bew. opp.: 420m<sup>2</sup>

Grond opp.: 3380m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 111kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Deze 420m<sup>2</sup> grote villa werd in 2018 afgewerkt en wordt getypeerd door de hoge afwerkingsgraad waarbij strakke elementen zoals de keuken werden gecombineerd met gezellige landelijke elementen als de openschuifbare houthaard en de extra brede massieve parketvloer.

Ook qua energiezuinigheid scoort deze villa bijzonder goed met z'n e-peil van 68, o.a. te danken aan verwarming én koeling via luchtwarmtepomp.

Verder is de woning voorzien van domoticasysteem, alarm, videofoon, automatische poort,..

De keuken is voorzien van kookeiland, veel kastruimte en Miele toestellen waaronder hogedrukstoomoven.

Het afgeronde pleisterwerk en de kalkverftechnieken typeren het klassevolle en harmonieuze interieur.

Indeling:

Gelijkvloers: inkomhal, leefruimte, keuken, keukenberging, bureau/gelijkvloerse slaapkamer, berging en dubbele garage.

Eerste verdieping: 4 slaapkamers waarvan 2 met dressingruimte en 1 met zongericht terras, 2 badkamers en apart toilet.

Tweede verdieping: slaapkamer met mogelijkheid tot eigen badkamer.

Dit alles wordt gecombineerd met een zeer rustige ligging met adembenemend open zicht in het pittoreske polderdorp Middelburg op een boogscheut van Knokke, Damme en Brugge.

Van deze exclusieve villa met zuidgerichte tuin uw thuis maken?

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 1.499.000,00

Beschikbaarheid datum: 01 Juli 2021

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 420,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Zwembad: Ja

## BEVEILIGING

Toegangscontrole: Ja

## ENERGIE

EPC score: 112 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 43010-G-

2010\_7582/EP00028/A001/D01/SD001

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.380,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Regenwaterput: Ja

Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings buiten: 8