



BONNEVASTGOED

Brugse Steenweg 174 0201, 9990 Maldegem

**Telefoonnummer:** 050/73.73.73

**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

## TE KOOP - VILLA

Smedekensbrugge 14, 9990 Maldegem

€ 1.350.000

Ref. 7145226



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 313m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1921m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 248kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

## Unieke, ruime villa te koop in Aardenburg, 5 minuutjes over de grens

Op zoek naar een exclusieve villa die luxe, ruimte én rust combineert? Dan hoeft u niet verder te zoeken. Te midden van het uitgestrekte Zeeuwse landschap, op slechts 5 minuten van de Belgische grens, ligt deze prachtige woning verscholen in het groen. Hier geniet u van absolute privacy en een oase van rust, terwijl u toch vlot verbonden bent met de kust, Brugge, Gent en Antwerpen.

De villa is gelegen op een riant perceel van **1.912 m<sup>2</sup>** en biedt een royale bewoonbare oppervlakte van **312 m<sup>2</sup>**. Aardenburg zelf staat bekend om zijn levendige gemeenschap met lokale horeca, jaarlijkse evenementen en volop mogelijkheden om te genieten van natuur en buitenleven.

### Indeling

#### Gelijkvloers

- Royale inkomhal met gastentoilet en ingemaakte vestiairekasten
- Afgesloten bureauruimte, ideaal voor thuiswerk
- Lichte, open leefruimte met zithoek (parketvloeren), eetplaats en volledig ingerichte keuken met inbouwtoestellen
- Praktische bijkeuken/wasplaats
- Ruime, dubbele garage met extra bergruimte

Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet u overal van een prachtig, vrij uitzicht op de tuin en het omliggende groen.

#### 1e verdieping

- Ruime overloop
- Master bedroom met dressing en luxueuze ensuite badkamer met stoomdouche, whirlpool en dubbele wastafel
- Twee ruime slaapkamers
- Tweede badkamer met douche en dubbele wastafel
- Strijkkamer
- Apart toilet

De slaapkamer boven de garage met aangrenzende strijkkamer kan perfect dienstdoen als gastenverblijf, studio of hobbyruimte.

#### 2e verdieping

- Grote recreatieruimte, momenteel ingericht als tweede woonkamer
- Extra, ruime slaapkamer

#### Zolder

- Zeer ruime, praktische bergzolder

#### Buitenruimte

Het volledig afgesloten en omheinde terrein garandeert rust en privacy. De automatische poort en oprit bieden plaats aan meerdere wagens, naast de dubbele garage.

De fraai aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een royaal terras, waar u de hele dag van de zon en het uitzicht kunt genieten.

Uitbreiding door het bewouden van het terras behoort tot de mogelijkheden.

Achteraan bevindt zich bovendien een groot bijgebouw dat kan dienen als werkplaats, hobbyruimte of extra opslag, bereikbaar via een aparte toegang.

## **Pluspunten**

- Marmeren vloeren en eiken parket
- 3 volwaardige verdiepingen, bereikbaar via vaste marmeren trappen
- Airconditioning in alle slaapkamers
- Energiezuinig
- Perceel van 1.912 m<sup>2</sup> en woonoppervlakte van 312 m<sup>2</sup>

## **Klaar om in alle luxe en comfort te wonen?**

Maak snel een afspraak en ontdek zelf de vele troeven van deze unieke villa!

Contacteer Bonne Vastgoed 7 op 7 voor meer info via 0486/44.67.30 of [justine@bonnevastgoed.be](mailto:justine@bonnevastgoed.be)

---

## **FINANCIIEEL**

Prijs: € 1.350.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

## **GEBOUW**

Bewoonbare oppervlakte: 313,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2013

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oriëntatie achtergevel: West

## **COMFORT**

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 248

EPC code: 55152055

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

## **LIGGING**

Buurt: Rustig, Vrij zicht

## **TERREIN**

Grondoppervlakte: 1.921,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## **INDELING**

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

## **PARKING**

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2