



BONNEVASTGOED

Brugse Steenweg 174 0201, 9990 Maldegem

Telefoonnummer: 050/73.73.73

E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - VILLA

€ 1.345.000

Francis de Meeuslaan 13, 9990

Ref.



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 402m²

Grond opp.: 4683m²

Buurt: Vrij zicht

EPC: 72kwh/m²/j

Type verwarming: warmtepomp

OMSCHRIJVING

Droomt u van wonen in een prachtige villa met een open zicht op de velden? Graag met de mogelijkheid om wonen en werken te combineren?

Deze villa biedt u een grote bewoonbare oppervlakte met vrij zicht op een boogscheut van het centrum van Maldegem.

Daarnaast heeft u er de mogelijkheid uw **DIEREN THUIS EEN PLAATS TE GEVEN** op het naastgelegen perceel **WEILAND**.

De woning is ingedeeld als volgt:

Gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet – bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte met grote glaspartijen, bestaande uit een gezellige zithoek, een eethoek, een bureauimte met maatkasten en een open keuken, uitgerust met alle comfort – praktische keukenberging – tweede afzonderlijk toilet – ruime wasplaats met alle technische installaties – **POLYVALENTE RUIMTE** ideaal voor **VRIJ BEROEP** (mogelijkheid tot afzonderlijk ingang), hobbyruimte of mancave. Bovendien is er een bar met wateraansluiting aanwezig.

Eerste verdieping: hoofdslaapkamer met toegang tot het dakterras en met ensuite badkamer, (vrijstaand bad en dubbele lavabo), 5 volwaardige slaapkamers - 2e badkamer (inloopdouche en dubbele lavabo) - dressing - afzonderlijk toilet.

Bijgebouw: garage met automatische, sectionale poort - toilet - werkplaats/berging - poolhouse zone met 180° open zicht, aansluiting voor keuken is voorzien.

Buitenaanleg: ruime oprit - dubbele carport die overdekt is en met hout is afgewerkt - grote, aangelegde tuin met open zicht - terras

Belangrijke weetjes:

- Ecologische én energiezuinige houtskeletbouw
- Verwarming met warmtepomp
- Zonnepanelen
- 25.000 liter regenwater
- Kamerhoge deuren en smeedwerk deuren
- Ruim, volledig geïsoleerd bijgebouw

Benieuwd wat deze woning nog te bieden heeft?

Contacteer Bonne Vastgoed via 050/73.73.73 of via info@bonnevastgoed.be

FINANCIEEL

Prijs: € 1.345.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.300,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 402,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2023

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Bijgebouw: Ja

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Nee

Station nabij: Nee

Sportcentrum nabij: Ja

Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 4.683,00 m²

Tuin: Ja

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Nee

Videofoon: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Passieve koeling in vloer

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 72

EPC code: 43010-G-

OMV_2019161785/EP18083/A001/D01/SD001

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Regenwaterput: Ja

Olietank: Nee

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Veranda: Nee

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 2

Toiletten: 4

Balkon: Ja

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Geventileerde ruimte: Ja

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Telefooncentrale: Nee

Waterzuiveringsinstallatie: Nee

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 5

Carport: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja