



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

Telefoonnummer: 0468/10.40.40

E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - VILLA

8310 Sint-Kruis

€ 1.450.000

Ref. 7206167



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 4

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 294m²

Grond opp.: 2396m²

Buurt: landelijk

EPC: 95kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Een sublieme combinatie van klasse, hoogwaardige materialen en hedendaags wooncomfort, met adembenemend zicht over de Damse Polders.

Het interieur straalt verfijning uit dankzij een minutieuze afwerking met afgeronde hoeken, schilderwerk in structuurverf, marmeren plinten, parketvloeren, Xinnix-deuren, stalen binnendeuren, een kwaliteitskeuken met koelcel en Miele-toestellen, en afwerkingen in travertin natuursteen.

De woning behaalt een energiezuinig EPC-label A dankzij ventiloverwarming met warmtepomp en actieve koeling, 20 zonnepanelen en isolerende beglazing. Ze werd grondig gerenoveerd met onder meer nieuwe leidingen, verwarming, elektriciteit, vloeren, ramen, keuken en badkamers.

Het gelijkvloers omvat een inkomhal met gastentoilet, een lichtrijke leefruimte met eetplaats en open keuken met Quooker-kraan en Miele-toestellen (wijnkoeler, stoomoven, warmhoudlade, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en diepvries). Verder zijn er een zithoek of ontvangstruimte met bar, wasplaats met douche en een polyvalent afgewerkte garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich de hoofdslaapkamer met inloopdouche en dubbel lavabomeubel, een gastenkamer met inloopdouche, een badkamer met ligbad, apart toilet, twee kinderkamers en een dressing met mogelijkheid tot vijfde slaapkamer.

Buiten is er een oprit met automatische poort, een aangelegde tuin met terras in kleiklinkers en tuinverlichting. De warmtepomp is voorzien om eventueel een zwembad te verwarmen.

De woning biedt een prachtig open zicht over de Damse Polders en combineert landelijke rust met een vlotte bereikbaarheid naar winkels, scholen en het centrum van Brugge.

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

FINANCIIEEL

Prijs: € 1.450.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.132,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 294,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1973

Renovatiejaar: 2025

Staat: Uitstekend

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, centraal

Winkels nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 2.396,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

ENERGIE

EPC score: 95

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2