

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Bruggesteenweg 9, 8340 Sijsele

€ 559.000

Ref. 7806145



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 191m²

Grond opp.: 818m²

Buurt: Hoofdweg

EPC: 170kwh/m²/j

Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze **instapklare vrijstaande woning** werd in **2023 volledig gerenoveerd** en combineert hedendaags wooncomfort met een warme, stijlvolle uitstraling. Dankzij de doorgedreven renovatie, **16 zonnepanelen**, een **lucht-luchtwarmtepomp met koelfunctie** en een gunstig **EPC-label B** geniet u van een energiezuinige woning die klaar is voor de toekomst.

Via de inkomhal met vestiaire, gastentoilet en wasruimte bereikt u de **lichtrijke leefruimte**, waar grote raampartijen zorgen voor een aangenaam contact met de tuin. De **open keuken** is uitgerust met kwalitatieve toestellen en een granieten werkblad. Aansluitend bevindt zich de gezellige veranda met maatwerkmeubel en wijnfrigo, die uitgaat op het recent aangelegde **terras in natuursteen**. Op de verdieping bevinden zich **twee ruime slaapkamers** en een volledig uitgeruste badkamer met **inloopdouche, ligbad**, wastafel en toilet. De grootste slaapkamer van **19 m²** biedt bovendien de mogelijkheid om op te splitsen, waardoor eenvoudig een **extra derde slaapkamer of kinderkamer** kan worden gecreëerd.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische zolderruimte. Voor extra comfort is er een **pelletkachel**, een **regenwaterput**, een ruime **garage (die ook naar bureel/praktijkruimte kan worden omgevormd)** en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De aangelegde tuin vormt een absolute troef. Achteraan grenst het perceel aan **agrarisch gebied**, waardoor u geniet van een blijvend **open zicht op de velden**. Bovendien is er een rechtstreekse toegang tot het **Oud Spoorwegpad**, ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen en de natuur.

FINANCIEEL

Prijs: € 559.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 530,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 191,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Handbediende rolluiken

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

LIGGING

Buurt: Hoofdweg, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 818,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Veranda: Ja
Badkamer type: Alle comfort
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

ENERGIE

EPC score: 170

EPC code: 20260319-0003817601-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
02/01/2023

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: B

P-score: B

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parking wagens: 2

Parkings buiten: Ja