Moerkerkse Steenweg 55 , 8310 Sint-Kruis
Telefoonnummer: 050/616026
E-mail: info@vastgoedvandille.be

TE KOOP - HUIS

€ 549.000

Burggraafstraat 3, 8310 Sint-Kruis

Ref.

Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 219m²
Grond opp.: 1099m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 364kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

In een **rustige en kindvriendelijke verkaveling** te Sint-Kruis bevindt zich deze **uitzonderlijk charmante en ruime woning** op een prachtig perceel van maar liefst **1.099 m²**! De woning straalt karakter uit dankzij de vele authentieke elementen en biedt met haar royale bewoonbare oppervlakte, talrijke kamers en prachtige tuin heel wat mogelijkheden. Bovendien geniet u hier van een rustige woonomgeving, terwijl winkels, scholen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden.

Bij het betreden van de woning komt u terecht in een ruime inkomhal met gastentoilet. Van hieruit bereikt u de gezellige leefruimte met open haard. Aansluitend bevindt zich de keuken met aanpalende wasplaats/berging, die eveneens toegang biedt tot de ruime halfondergrondse kelderverdieping. Hier bevinden zich de inpandige garage en verschillende praktische bergruimtes.

Op de tussenverdieping (0,5) bevinden zich **2 ruime slaapkamers en een badkamer**. De volgende verdieping (1,5) omvat een grote nachthal, **2 grote slaapkamers en 2 kleinere kamers**, ideaal als bureau, dressing of kinderkamer. Daarnaast biedt de ruime zolder op diezelfde verdieping nog de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren. Een afzonderlijke bergzolder zorgt voor nog meer opbergruimte. De grondplannen van de woning zijn te raadplegen op onze website.

Een absolute troef is zonder twijfel de **prachtige, uitgestrekte tuin**, waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Verder beschikt de woning over een ruime oprit, carport en inpandige garage.

Ook op technisch en energetisch vlak heeft deze woning heel wat te bieden! Zo is de woning reeds voorzien van **dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie**. Bovendien werden ongeveer twee jaar geleden **34 zonnepanelen en een thuisbatterij** geïnstalleerd. De woning beschikt daarnaast over een **conforme elektrische installatie** en behaalt een EPC-label D, waardoor er **geen renovatieverplichting** van toepassing is!

Een woning met karakter, ruimte én potentieel op een toplocatie in Sint-Kruis! Contacteer Vastgoed Vandille voor meer informatie of een afspraak ter plaatse!

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.323,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 219,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1977
Staat: Kleine werken
Oppervlakte hoofdgebouw: 162 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Nee

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.099,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Nee

Videofoon: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Nee

ENERGIE

EPC score: 364
EPC code: 20261029-0003984484-RES-4
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 06/10/2023
Type verwarming: Elektrisch

Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja, verleend
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: C
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 4
Carport: Ja
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja