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

TE KOOP - VILLA

€ 429.000

Warandelaan 1, 8340 Damme

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 267m²
Grond opp.: 590m²
Buurt: Dorp

EPC: 240kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een gezellige en rustige woonwijk in Sijsele bevindt zich deze open bebouwing met een praktische gelijkvloerse indeling, heel wat bergruimte en een aangename tuin. De woning combineert rustig wonen met een vlotte bereikbaarheid van het centrum van Sijsele en de omliggende gemeenten.

Bij het binnenkomen bereik je de ruime leefruimte met rechtstreeks zicht op de tuin. Verder beschikt het gelijkvloers over een keuken, drie slaapkamers en een badkamer. Hierdoor bevinden alle belangrijke woonvertrekken zich op één niveau.

Een bijkomende troef zijn de twee inpandige garages, waarvan de grootste volledig doorloopt tot achteraan en rechtstreeks uitgeeft op de tuin. Ideaal voor fietsen, tuinmateriaal of extra opslagruimte.
Via een vaste trap bereik je de bijzonder ruime zolderverdieping. Deze biedt heel wat extra ruimte en mogelijkheden. Ook buiten is het aangenaam vertoeven in de tuin, die bovendien beschikt over een praktische zijingang.

Troeven:

EPC-label C
Drie slaapkamers
Twee inpandige garages
Grote zolder met veel potentieel.

FINANCIEEL

Prijs: € 429.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 743,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 267,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1974
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

COMFORT

Concierge: Nee
Alarm: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Nee
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

LIGGING

Buurt: Dorp, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Nee
Station nabij: Nee
Sportcentrum nabij: Ja
Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 590,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja
Veranda: Nee
Badkamer type: Douche
Balkon: Nee
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefooncentrale: Nee
Waterzuiveringsinstallatie: Nee

ENERGIE

EPC score: 240
EPC code: 20260901-0003925173-RES-3
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 20/07/2026
Type verwarming: Gas cv

Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 10/11/2025
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: D
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 2
Parking wagens: 2