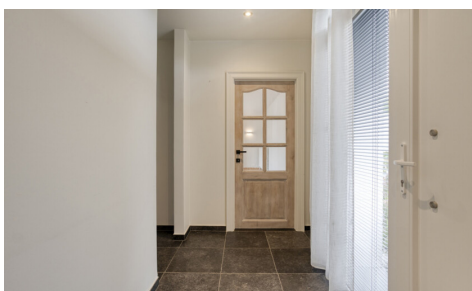


TE KOOP - VILLA

Warandelaan 1, 8340 Damme

€ 429.000

Ref. 7854282



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

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

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

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

Telefooncentrale: Nee

Waterzuiveringsinstallatie: Nee

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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest 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