

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Bruggesteenweg 9, 8340 Sijsele

€ 549.000

Ref. 7806145



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 122m²

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 de woning opnieuw in te richten met drie volwaardige slaapkamers. Door de huidige dressing te verwijderen en de grootste slaapkamer op te splitsen, kan eenvoudig een extra derde slaapkamer of kinderkamer worden gecreëerd. Tussen de foto's vindt u een indicatieve simulatie van deze derde slaapkamer, zodat u zich een beter beeld kunt vormen van de mogelijkheden. Daarnaast werd ook een aangepast grondplan toegevoegd, waarop de mogelijke nieuwe indeling en de bijhorende oppervlaktes worden weergegeven.

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: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 530,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 122,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

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
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Handbediende rolluiken

Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: 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

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: 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