

TE KOOP - CHARMANT HUIS

Rozendalestraat 18, 8750 Wingene

€ 895.000

Ref. 7658512



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 404m²

Grond opp.: 1000m²

Buurt: stadsrand

EPC: 134kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Charmante, recent gebouwde en zeer degelijke villa opgetrokken uit de beste kwaliteitsmaterialen en met een doordachte inrichting.

Aan de stadsrand van Wingene gelegen, geeft deze eigendom een vlotte verbinding naar de E40 richting Brugge, Gent en de kust.

INDELING VAN DE WONING:

GELIJKVLOERS

Inkomhall met gastentoilet en vestiaire. De ruime leefkeuken is uitgerust met een volledig ingerichte kwaliteitskeuken, harmonieus gecombineerd met een gezellige zithoek. Aansluitend bevindt zich de praktische wasplaats met ingemaakte kasten langs beide zijden.

De lichtrijke leefruimte heeft een aparte eetplaats en een sfeervolle zithoek die geniet van een verhoogd plafond, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel en een extra toets karakter. Vanuit de leefruimte is er directe toegang tot het terras en de tuin.

Verder beschikt het gelijkvloers over een eerste volwaardige slaapkamer met aansluitende dressing en comfortabele badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen, praktijkruimte of kangoeroewonen. In de inkomhall bevindt zich een personenlift, wat het wooncomfort extra verhoogt.

VERDIEPING

Ruime nachthall met toegang tot vier uitzonderlijk ruime slaapkamers, waarvan één kamer beschikt over een eigen aansluitende badkamer. Daarnaast is er een afzonderlijke dressingruimte met ingemaakte kasten en een praktische technische ruimte/berging. Vanuit de dressingruimte is tevens de hoge zolder toegankelijk, die bijkomende opslagmogelijkheden of inrichting biedt.

BUITENOMGEVING:

De woning beschikt over meerdere aangename terrassen, waaronder een royaal terras aan de straatzijde en een zonnig terras aansluitend aan de leefruimte en tuin. Het praktisch ingericht tuinhuis biedt plaats voor al het tuinmateriaal.

De achterliggende oprit werd bijzonder functioneel aangelegd en laat toe vlot door te rijden naar de grote inpandige garage. Dankzij de ruime manoeuvreerruimte en bijkomende staanplaatsen geniet u hier van optimaal parkeergemak.

Uitstekend gelegen in de nabijheid van de oprit van de E40 te Beernem, met een vlotte bereikbaarheid richting Brugge, Gent en de kust.

FINANCIEEL

Prijs: € 895.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.435,00

LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 404,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 2009

Staat: Uitstekend

Oppervlakte hoofdgebouw: 220 m²

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Videofoon: Ja

Lift: Ja

Rolluiken: Automatische rolluiken

ENERGIE

EPC score: 134

EPC code: 20240520-0003252357-RES-1

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 12/03/2010

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.000,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 21,00 m²

Eetkamer: 22,00 m²

Keuken: 34,00 m², volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 20,00 m²

Slaapkamer 3: 21,00 m²

Slaapkamer 4: 21,00 m²

Slaapkamer 5: 20,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 3

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: B

Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2