



Brugge
050/36 36 36
Bouillon
061/61 61 61

Abelendreef 7, 8200 Brugge Sint-Michiels

Numéro de téléphone: 050 36 36 36 Email: info@immogoed.be

A vendre - Bungalow

Proosdijstraat 3, 8020 Oostkamp

€ 296.800

Ref. 3-PDSTR



Nombre de chambres: 3

Surf. Hab: 163m²

PEB/EPB: 915kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. Terrain: 1128m²

Garages: 1

Quartier: open place

Description

À VENDRE - Ruddervoorde (Oostkamp)

Spacieuse maison de plain-pied sur un terrain de 1.128 m² avec 3 chambres et annexe.

Vous êtes à la recherche d'une habitation offrant beaucoup de potentiel, dans laquelle vous pouvez emménager immédiatement et rénover progressivement ? Alors ce bungalow à rafraîchir, situé dans le quartier calme de Ruddervoorde, est exactement ce qu'il vous faut.

La maison est entièrement de plain-pied et propose une distribution particulièrement spacieuse avec trois véritables chambres, un vaste séjour et une grande cuisine. Grâce à sa base solide et à son agencement pratique, il s'agit d'une habitation idéale pour des acheteurs bricoleurs, des familles ou toute personne souhaitant vivre de plain-pied avec des possibilités d'extension et de rénovation.

Atouts de la propriété

- Grand terrain de 1.128 m²
- 3 grandes chambres spacieuses et complètes
- Double vitrage récemment installé avec volets roulants électriques
- L'installation électrique sera livrée conforme
- Annexe idéale comme atelier, espace hobby ou abri de jardin
- Cave et garage spacieux présents
- Améliorations énergétiques réalisables vers un EPC D ou C

Agencement (entièrement de plain-pied)

Hall d'entrée (7,14 m²), vaste séjour (32,12 m²), cuisine (15,26 m²), hall de nuit (3,62 m²), salle de bain (5,86 m²), trois chambres (15,35 m² - 14,14 m² - 10,76 m²), toilettes séparées (1,36 m²), garage (29 m²), cave (6,38 m²) et une annexe de 21,73 m².

Espace extérieur

La maison est entourée d'un agréable jardin avec pelouse et potager, idéal pour les amateurs de verdure et de vie en plein air. L'annexe offre un espace supplémentaire de rangement ou de travail.

L'ensemble du mobilier peut, si souhaité, être repris moyennant une offre acceptable.

Une habitation offrant beaucoup d'espace, de possibilités et un emplacement calme - parfaite pour ceux qui souhaitent concrétiser leur propre projet résidentiel.

Visitez dès à présent cette agréable maison par vidéo: <https://ruddervoorde3v.immogoed.be>

Le dossier de vente complet <https://ruddervoorde3.verkoopdossier.info> contient tous les certificats, factures, extrait cadastral, plans d'architecte, inventaire des biens mobiliers,... (à consulter de préférence via PC)

Premier **week-end de visites samedi et dimanche 10 et 11 janvier** sur rendez-vous.

Contactez Karl pour plus d'informations et la planification d'une visite : **050 36 36 36**.

Finances

Prix: € 296.800,00

Sous régime TVA: Non

Revenu cadastral: € 493,00

Servitude: Non

Profession libérale possible: Oui

Localisation géographique

Environnement: Open place, Vue dégagée

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 163,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1966

Rénovation: 2016

Terrain

Superficie terrain: 1.128,00 m²

Jardin: Oui

État: À rafraîchir

Étage: 2

Confort

Meublé: Oui

Accès handicapé: Oui

Volets: Elektrische rolluiken

Energie

PEB score: 915 kWh/m²/an

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 32,12 m²

Cuisine: 15,26 m², équipée

Chambre 1: 15,35 m²

Chambre 2: 14,14 m²

Chambre 3: 10,76 m²

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Techniques

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat rurale

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Obligation de rénovation: Oui

Certificat inventaire amiante: Oui

Intimation en justice: Non

Zone innondable: pas situé en zone inondable

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1