

**A vendre -
Villa**

Sur demande

Olieslagerijstraat 11, 8020 Oostkamp

Ref. 11-OSTR



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 197m²
Surf. Terrain: 665m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 219kwh/m²/j

Description

DESCRIPTION

Charmante villa classique avec 5 chambres à vendre à Waardamme.

Dans le quartier calme et verdoyant de Waardamme, vous découvrirez cette villa classique intemporelle, située sur un terrain de 665 m² dans une rue en impasse avec uniquement du trafic local.

Elle dispose de 5 chambres, d'un grand grenier, d'un garage intégré, d'un carport spacieux et d'un jardin soigné et clôturé.

Il y a une allée avec stationnement ainsi que des places supplémentaires près du parc public avec aire de jeux. Cette maison offre tout le confort nécessaire pour une grande famille ou pour ceux qui recherchent de l'espace et de la tranquillité dans un endroit central.

La construction est en maçonnerie (pas de cloisons creuses ni de plaques de plâtre), deux étages complets plus un niveau sous toiture.

Cette maison neuve et robuste de 2007 dégage du caractère grâce à sa belle architecture classique, et garantit une valeur durable.

Disposition :

Par le grand hall d'entrée avec toilettes invités, vous accédez au séjour lumineux avec salon et salle à manger, aménagé avec des matériaux chaleureux et une vue sur le jardin.

La cuisine ouverte entièrement équipée, avec suffisamment d'espace de rangement, donne également un accès direct au jardin.

À l'étage se trouvent cinq chambres à part entière, idéales pour une famille ou pour ceux qui travaillent à domicile.

La salle de bains est fonctionnelle avec double lavabo, baignoire, douche séparée et un deuxième WC.

Un escalier escamotable mène au grand grenier isolé (25 m²), parfait comme espace de rangement supplémentaire.

Surfaces :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée (7,32 m²), Toilettes (1,34 m²), Séjour avec cuisine ouverte (43,76 m²), Buanderie (8,59 m²), Garage (16,48 m²), Carport (24,29 m²).

1er étage : Hall de nuit (5,20 m²), Ch 1 (11,36 m²), Ch 2 (14,29 m²), Sdb (10,57 m²), Ch 3 (14,09 m²), Ch 4 (11,43 m²), Ch 5 (6,47 m²).

2e étage : Grenier de rangement (24,52 m²).

Espace extérieur :

Le jardin ensoleillé est entièrement clôturé, offre une intimité totale et comprend un grand abri de jardin (15 m²) ainsi qu'un enclos à lapins.

Atouts :

- Villa classique robuste et intemporelle avec du caractère
- 5 chambres à l'étage
- Surface habitable : 197 m²
- PEB : C (219 kWh/m²/an)
- Garage intégré + carport spacieux
- Abri de jardin et jardin entretenu avec beaucoup d'intimité
- 5.750 Wp de panneaux solaires, avec certificats verts restants jusqu'en 2032
- Situation calme dans un quartier résidentiel à proximité du parc avec aire de jeux
- Grandes terrasses au choix, à l'ombre ou au soleil

Le mobilier peut éventuellement être repris selon une proposition acceptable.

Électricité conforme, PEB C, panneaux solaires avec un solde de certificats verts de 7.818 €.

Plus d'informations disponibles dans le dossier de vente.

Cette maison offre une combinaison idéale de confort, d'espace et de tranquillité.

Visitez déjà cette grande maison en vidéo : <http://waardamme.immogoed.be>

Le dossier complet de vente <https://verkoopdossier.info/waardamme> contient tous les certificats, le cadastre, le plan de l'architecte, les permis de construire, la liste des biens mobiliers,... (à consulter de préférence sur PC)

Première journée de visite : samedi 2 août, sur rendez-vous.

Contactez Karl pour plus d'informations et pour planifier une visite : **0475 70 38 17.**

Finances

Prix: Infos à l'agence
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.040,00
Servitude: Non
Profession libérale possible: Oui

Bâtiment

Surface habitable: 197,00 m²
Façades: 4
Rénovation: 2023
État: Excellent état

Confort

Meublé: Oui
Alarme: Oui
Ascenseur: Non

Energie

PEB score: 219 kWh/m²/an
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Oui

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel, villa
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

Terrain

Superficie terrain: 665,00 m²
Largeur à la rue: 20,00 m
Jardin: Oui

Aménagement

Salle de séjour: 43,76 m²
Cuisine: Oui
Chambre 1: 14,29 m²
Chambre 2: 14,09 m²
Chambre 3: 11,43 m²
Chambre 4: 11,36 m²
Chambre 5: 6,47 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui

Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat mixte
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Oui
Droit de préemption: Non
Intimation en justice: Non
G-score: B
P-score: B
Jugement en cours: Non

Parking

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2