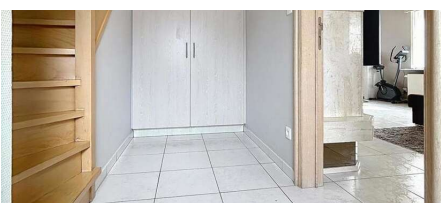


Te koop - Buitengewoon huis

Moutstraat 24, 8000 Brugge

€ 458.600

Ref. 24-MSTR



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 147m²
Grond opp.: 245m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 158kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

Omschrijving

TE KOOP te Brugge, Sint-Andries

Rustig gelegen, energiezuinige woning met 3 slaapkamers, zolderkamer en tuinkamer!

Op zoek naar een verzorgde, instapklare woning op een unieke locatie? Deze energiezuinige woning ligt in een **verkeersluwe straat**, tussen het recreatiepark *De Koude Keuken* en *uitgestrekte akkers*. Dankzij de omringende natuur en bossen geniet je hier van **rust en groen**, terwijl alle voorzieningen dichtbij blijven.

Pluspunten van deze woning:

- Voortuin met private oprit en parkeerplaats + extra ruime parking naast de woning
- Energiezuinig: EPC-label B
- Recente zonnepanelen (4.440 Wp)
- 3 ruime slaapkamers
- Vernieuwd dak + ingerichte (4e) zolderkamer
- Elektrische installatie conform gekeurd
- Elektrische rolluiken
- Deels domotica-systeem & grotendeels LED-verlichting
- Regenwaterput van 5.000 liter
- Zeer rustige, kindvriendelijke ligging met enkel plaatselijk verkeer

Deze woning is ideaal voor wie houdt van rust en natuur, zowel als eigen woonst of als investering. Dankzij de energiezuinigheid en de uitstekende ligging in Sint-Andries is verhuur meteen mogelijk, met een jaarlijks stijgende waarde!

Indeling:

- *Gelijkvloers*: inkomhal, toilet, woonkamer, tuinkamer, keuken, berging
- *Eerste verdieping*: nachthal, badkamer, 3 slaapkamers
- *Tweede verdieping*: zolderkamer

Buiten vind je een gezellige tuin met terras, vijver en tuinhuis.

De volledige inrichting kan eventueel worden overgenomen tegen een aanvaardbaar voorstel.

Bezoek reeds per video deze gezellige woning: <https://brugge24.immogoed.be>

Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/brugge24> bevat alle attesten, facturen, kadastrale legger, plannen architect, oplijsting roerende goederen,... (best te consulteren via PC)

Eerste bezoekweekend **zaterdag & zondag 11 & 12 oktober** op afspraak.

Contacteer Karl voor meer info en inplannen bezoek: **050 36 36 36**.

Financieel

Prijs: € 458.600,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 780,00
Servitude: Nee
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 147,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1997
Renovatiejaar: 2017

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, Open ligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 245,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3

Energie

EPC score: 158 kWh/m²/jaar
EPC klasse: B
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 38,93 m²
Keuken: 9,17 m²
Slaapkamer 1: 12,68 m²
Slaapkamer 2: 12,24 m²
Slaapkamer 3: 9,29 m²
Slaapkamer 4: 11,03 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee