

## Te koop - Eengezinswoning

Hertog van Klevestraat 5G, 8020 Oostkamp

€ 358.600

Ref. 6827952



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>

Grond opp.: 264m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 27kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

**TE KOOP te Ruddervoorde, Hertog van Klevestraat 5G.**

**Moderne halfopen BEN-nieuwbouwwoning met 4 slaapkamers en tuin.**

In het hart van het landelijke Ruddervoorde vind je deze stijlvolle en energiezuinige nieuwbouwwoning, ideaal voor gezinnen die comfort en moderne woonkwaliteit zoeken. De woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke buurt en combineert hedendaagse architectuur met praktische indeling en duurzame technologie

## Indeling:

Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een ruime inkomhal met gastentoilet. De lichtrijke, open leefruimte vormt het hart van het huis, met een naadloze verbinding tussen de moderne keuken, eetruimte en gezellige zithoek. Dankzij grote raampartijen geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht en zicht op de tuin, die nog naar eigen smaak kan worden aangelegd.

Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers – perfect voor een gezin, een thuishkantoor of hobbyruimte – en een volledig uitgeruste badkamer met bad, douche en dubbele wastafel.

## Duurzaam en toekomstgericht wonen:

Deze woning is uitgerust met zonnepanelen en voldoet aan de strengste energienormen Label A!

De combinatie van een goed geïsoleerde bouwschil en duurzame technieken zorgt voor een lage energiekost en een optimaal wooncomfort, het hele jaar door.

## Buitenruimte:

De tuin is nog volledig aan te leggen, waardoor je de unieke kans krijgt om jouw buitenruimte volledig naar eigen wensen en stijl in te richten – van strak terras tot groene speelweide of moestuin.

## Troeven:

- Nieuwbouw met kwalitatieve afwerking
- 4 slaapkamers + dressing
- Open keuken en leefruimte
- Zonnepanelen
- Energiezuinig wonen
- Nog aan te leggen tuin
- Gelegen in een rustige, groene omgeving in Ruddervoorde

**Gelijkvloers** : Inkomhal (7,83 m<sup>2</sup>), Toilet, Woonkamer (37,02 m<sup>2</sup>), Open Keuken (9,68 m<sup>2</sup>), Berging (6,92 m<sup>2</sup>)

**1<sup>ste</sup> verdieping** : Nachthal (4,38 m<sup>2</sup>), Slpk1 (8,37 m<sup>2</sup>), Slpk2 (11,95 m<sup>2</sup>), Slpk3 (13,27 m<sup>2</sup>), Badkamer (7,26 m<sup>2</sup>).

**2<sup>de</sup> verdieping** : Nachthal en technische ruimte, Slpk4 en dressing.

**Een ideale gezinswoning waar je zorgeloos kunt wonen in alle comfort en rust.**

Bezoek reeds per video deze ruime woning: <http://ruddervoorde.immogoed.be>

Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/ruddervoorde> bevat alle attesten, kadastrale legger, PID,... (best te consulteren via PC)

Contacteer Karl 7/7 voor meer info en inplannen bezoek: 0475 70 38 17.

---

## Financieel

Prijs: € 358.600,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Onmiddellijk

Kadastraal inkomen: € 725,00

Servitude: Nee

Opbrengsteigendom: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, Open ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

## Terrein

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2023

Staat: Nieuw

## Comfort

Gemeubeld: Nee

## Energie

EPC score: 27 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Grondoppervlakte: 264,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 37,02 m<sup>2</sup>

Keuken: 9,68 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 13,27 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 11,95 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 8,37 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 14,28 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Gemengd woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## Parking

Parkings buiten: 2