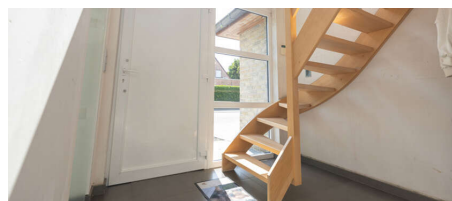


Te koop - Villa

€ 686.400

Olieslagerijstraat 11, 8020 Oostkamp

Ref. 11-OSTR



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 197m²

Grond opp.: 665m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 219kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Charmante klassieke villa met 5 slaapkamers! te koop in Waardamme.

In het rustige en groene Waardamme vind je deze tijdloze **klassieke villa** terug, gelegen op een perceel van **665 m²** in een doodlopende straat met **enkel plaatselijk verkeer**.

Er zijn **5 slaapkamers**, een ruime zolder, inpandige garage, ruime carport en een verzorgde, omheinde tuin. Er is een oprit met parkeergelegenheid en extra parkings aan het openbaar parkje met speelplein. Deze woning biedt alle comfort voor een groot gezin of wie op zoek is naar ruimte en rust op een centrale locatie. De constructie is in metselwerk (geen valse wanden of gyproc), twee maal vol verdiep, plus dakverdieping. Deze robuuste nieuwbouwwoning uit 2007 straalt, dankzij haar mooie klassieke architectuur, karakter uit en garandeert ook een blijvende waarde.

Indeling:

Via de hoge inkomhal met gastentoilet kom je in de lichtrijke leefruimte met salon en eetkamer, afgewerkt met warme materialen en zicht op de tuin.

Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste open keuken met voldoende kastruimte en directe toegang tot de tuin.

Op de bovenverdieping bevinden zich **vijf volwaardige slaapkamers**, ideaal voor een gezin of voor wie graag werkt van thuis uit. De **badkamer** is praktisch ingericht met **dubbele wastafel, relaxatie bubbelbad, aparte douche en een tweede toilet**.

Via een uittrekseltrap bereik je de **geïsoleerde grote bergzolder** (24,52 m²), ideaal als extra opslagruimte.

De oppervlaktes:

Gelijkvloers : Inkom (7,32 m²), Toilet (1,34 m²), Woonkamer met open keuken (43,76 m²), Wasplaats (8,59 m²), Garage (16,48 m²), Carport (24,29 m²).

1^{ste} Verdieping : Nachthal (5,20 m²), Slpk1 (11,36 m²), Slpk2 (14,29 m²), Badk (10,57 m²), Slpk3 (14,09 m²), Slpk4 (11,43 m²), Slpk5 (6,47 m²).

2^{de} Verdieping : Stapelzolder (24,52 m²).

Buitenruimte:

De **zonnige tuin** is **volledig omheind**, biedt privacy en is voorzien van een **ruim tuinhuis (15 m²)** en een konijnenlogement.

Troeven:

- Robuuste & tijdloze klassieke villa met karakter
- 5 slaapkamers op de verdieping
- Bewoonbare oppervlakte: 197 m²
- EPC: C (219 kWh/m²/jaar)
- Inpandige garage + ruime carport
- Tuinhuis en verzorgde tuin met veel privacy
- 5.750 Wp zonnepanelen, met resterende groenestroomcertificaten tot 2032.
- Rustige ligging in woonwijk nabij het parkje met speelplein
- Ruime terrassen naar keuze, in de schaduw of in de zon.

De inrichting kan eventueel worden overgenomen tegen een aanvaardbaar voorstel.

Conform gekeurde elektriciteit, EPC C, zonnepanelen met € 7.818 saldo GSC.

Meer info terug te vinden in het verkoopdossier.

Deze villa biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en rustige ligging.

Bezoek reeds per video deze grote woning: <http://waardamme.immogoed.be>

Het complete verkoopdossier <https://verkoopdossier.info/waardamme> bevat alle attesten, kadastrale legger, plan architect, bouwvergunningen, oplistings roerende goederen,... (best te consulteren via PC)

Eerste bezookdag **zaterdag 2 augustus** op afspraak.

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

Financieel

Prijs: € 686.400,00

Ligging

Buurt: Residentiële wijk, villa wijk

Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.040,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2023
Staat: Uitstekend

Comfort

Gemeubeld: Ja
Alarm: Ja
Lift: Nee

Energie

EPC score: 219 kWh/m²/jaar
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 665,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja

Indeling

Woonkamer: 43,76 m²
Keuken: Ja
Slaapkamer 1: 14,29 m²
Slaapkamer 2: 14,09 m²
Slaapkamer 3: 11,43 m²
Slaapkamer 4: 11,36 m²
Slaapkamer 5: 6,47 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Gemengd woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: 2