



## Ruime 4-slaapkamerwoning met GARAGE en TUIN



VLISSEGEM (8421)

398.000 €

Lepelemstraat 2 J

Deze ruime 4-slaapkamerwoning met GARAGE en zonnige TUIN heeft een uitstekende en rustige ligging in een aangename residentiële woonwijk van Vlissegem, een deelgemeente van De Haan. De woonst met kwalitatieve afwerking heeft een vlotte verbinding naar Oostende en Brugge.

+ Residentiële ligging!

+ Asbestveilig!

+ Volledig afgewerkt met kwalitatieve materialen!

+ Regenwater voor toilet en wasmachine!

+ Op 4 km van de kust en het strand!

Thans verhuurd, dus ook interessant als vastgoedinvestering!

Omvat een inkom met gastentoilet, lichtrijke living, volledig ingerichte keuken, berging, veranda met vliegramen, bureel/speelkamer (mogelijks 5e slaapkamer), 4 slaapkamers, badkamer met ligbad, ruime geïsoleerde zolder, inpandige garage met oprit en een verzorgde grastuin met tuinhuisje. Vg, Wlk, Gmo, Gvkr, Gvv

Dit pand is onderhevig aan de renovatieplicht van residentiële vastgoed opgelegd door de Vlaamse overheid.

P-score=D G-score=C

Bruikbare vloeroppervlakte: 160 m<sup>2</sup>

## KENMERKEN

Type pand	Woning
Bebouwing	Open bebouwing (OB)
Aantal gevels	4
Staat van het goed	Goede staat
Ligging	Vlissegem
Omgeving	Centraal gelegen
	Dichtbij kust
	Rustig gelegen
Bewoonbare opp. m	160
Bouwjaar	1.998
Dakuitvoering	Geïsoleerd
	Pannen
Verwarming op	Elektrische accumulatie
Uitvoering ramen	Pvc
	Hout
Soort beglazing	Rolluiken
	Dubbel glas
Nutsvoorzieningen	Electriciteit
	Dag- & nachttarief
Totale oppervlakte m	565
Verhuurd	ja
Kadastraal inkomen	1.150
Stedenbouw	in aanvraag
Stedenbouwkundige vergunning	Vg : Vergunning uitgereik
Bestemming	Wlk : Woongeb. landel.kar
Dagvaardingen	Gmo: Geen maatregel opgel
Voorkooprecht	Gvkr : Geen voorkooprecht
Verkavelingsvergunning	Gvv : Geen vergunning
Vastgesteld erfgoed	Geen
Watertoets	Niet in een risicozone
	Niet in signaalgebied
Watertoets Perceelscore	D
Watertoets Gebouwscore	C
Asbestveilig	ja
EPC kWh/m	519 uc: 3430914
EPC label	F
EPC geldig tot :	30/10/2034
Prijs	398.000

## INDELING

Inkom aanwezig	ja
Inkom	Met afzonderlijk toilet
	Veel lichtinval
	Ruim

Living	ruim, gezellig
Living opp. in m	30
Keuken	Ingericht
Keukentoeestellen	Frigo
	Diepvries
	Oven
	Vaatwas
	Keramische kookplaat
	Dampkap
Aantal slaapkamers	4
Slaapkamers	20, 15, 14 en 11 m
Badkamers (aantal)	1
Badkamer met	Ligbad
	Dubbele wastafel
	Toilet
Garages (aantal)	1
Garage	Inpandige garage + oprit
Bergingen (aantal)	1
Toiletten (aantal)	2
Toiletten	2x 1x afz, 1x in badkamer
Bureel	ja
Veranda aanwezig	ja
Zolder aanwezig	ja
Tuin aanwezig	ja
Tuin	zonnige grastuin







