

OOSTKAMP, WONING

Referentienummer: Hermelijnstraat 3 - 8020 Oostkamp



625000 €

Adres: Hermelijnstraat 3, 8020 Oostkamp

	4
	1
	504 m2
	199 m2



Omschrijving

Deze recente halfopen woning, gebouwd in 2015, is gelegen in een rustige, doodlopende en kindvriendelijke straat te Oostkamp, met in de directe omgeving voorzieningen zoals een speeltterrein. Dankzij de vlotte verbinding naar Brugge en de nabijheid van belangrijke invalswegen combineert deze ligging perfect rustig wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

In 2023 werd een **moderne glazen aanbouw** richting tuin gerealiseerd, die zorgt voor een aangenaam contact tussen binnen en buiten en een aangename natuurlijke lichtinval. De woning is uitstekend geïsoleerd met isolatie in **spouwmuren, dak en vloeren** en uitgerust met **centrale verwarming op aardgas**, een **ventilatiesysteem C+** en **hoogrendementsglas in aluminium kader**. In de aangebouwde veranda zijn bovendien **zonnescreefs** voorzien voor extra comfort. Dit alles resulteert in een **energiezuinig EPC-label B**. Daarnaast is er een **regenwaterput van 10.000 liter**, aangesloten op de nodige toestellen.

Op het **gelijkvloers** bevindt zich de **inkomhal** met vestiaire en **gastentoilet**, een **praktische berging** met aansluiting voor wasmachine en droogkast, en een ruime, open leefruimte met gezellige **haard op gas**. De **open keuken** is volledig uitgerust met **alle hedendaagse toestellen**. Het **centrale keukeneiland** biedt extra werkruimte en fungeert tegelijk als **gezellige eetplaats**. De **keuken**, de **leefruimte én de nieuwe glazen aanbouw** staan in directe verbinding met elkaar en geven via **grote raampartijen** toegang tot de **westgerichte tuin**, ideaal om te genieten van de namiddag- en avondzon.

Verder beschikt de woning over een **in pandige garage met automatische poorten** en een **oprit met extra parkeerplaats**.

Het **eerste verdiep** telt **drie volwaardige slaapkamers**, waarvan één uitgerust is met **maatkasten** die perfect kunnen dienen als dressing, een **extra (kinder)kamer**, een **badkamer** met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel, evenals een **apart toilet**.

Het **tweede verdiep**, bereikbaar via een **vaste trap**, biedt tal van mogelijkheden voor het creëren van **extra (slaap)kamers, bureau of hobbyruimte**. Bovendien zijn hier reeds **aansluitingen voor sanitair** voorzien.

Een **instapklare, recente gezinswoning** op een **rustige en veilige locatie**, met **uitstekende bereikbaarheid**, veel licht, ruimte en uitbreidingsmogelijkheden — ideaal voor wie **comfortabel en toekomstgericht** wil wonen nabij Brugge.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 12 m²
- Leefruimte: 31 m²
- Veranda: 17 m²
- Keuken: 14 m²
- Garage: 17 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 8 m²
- Slaapkamer 1/bureau: 7 m²
- Slaapkamer 2: 11 m²
- Slaapkamer 3: 14 m²
- Slaapkamer 4: 15 m²
- Badkamer: 11 m²

Zolder: 42 m²

Kenmerken

KI	€1.035,-
Bouwjaar	2015
Vrij op Staat	Bij akte
Verwarming	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Ventilatiesysteem	Ventilatiesysteem C+
Beglazing	Hoogrendementsglas in aluminium kader
Elektriciteit	Conform gekeurd (2040)
Garagebox	Inpandige garage met automatische poort
Staanplaats	Op oprit
Bijgebouw	Tuinberging + fietsenberging
mobiscore	8,1 / 10
Stelplaats fietsen	Aparte fietsenberging

Regenwaterput	10.000 liter - Aangesloten op de nodige voorzieningen
---------------	---

Energie

Primair energieverbruik	131
Referentie van het EPC-rapport	20251208-0003745267-RES-1
Energieklasse	EPC B

Stedenbouwkundige voorschriften

In aanvraag

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





**DE SMET
POUPEYE**
**GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK**