





SIJSELE, WONING

Referentienummer: Bruggesteeweg 9 - 8340 Sijsele



589000 €

Adres: Bruggesteeweg 9, 8340 Sijsele

	2
	1
	818 m ²
	192 m ²



Omschrijving

Deze volledig gerenoveerde **alleenstaande woning (2023)** combineert **comfort, energiezuinigheid en karakter** met een unieke **Bohemian stijl** die zorgt voor een frisse, warme en moderne uitstraling. De renovatie werd **grondig en kwalitatief uitgevoerd**, zowel **boven- als ondergronds**, waardoor de woning vandaag volledig instapklaar is. Bovendien werd de **volledige woning afgewerkt met een verfijnde schilderstechniek**, wat het interieur extra karakter, warmte en een stijlvolle uitstraling geeft.

Ondergronds werden de vloeren volledig uitgegraven en werd een **nieuwe betonplaat gegoten**, inclusief een **volledig vernieuwd rioleringsstelsel** en de nodige **vloerisolatie**. Bovengronds werd de **elektriciteit volledig vernieuwd en conform gekeurd**, het **dak volwaardig geïsoleerd** en werden verschillende muren verwijderd om een **moderne, open en lichtrijke indeling** te creëren. De woning wordt verwarmd via **infraroodverwarming**, aangevuld met een **pelletkachel in de leefruimte** voor extra sfeer en comfort. Daarnaast zijn er **16 zonnepanelen** geïnstalleerd en is er een **regenwaterput** voorzien.

Op het **gelijkvloers** komt u binnen via een **ruime inkomhal** met vestiaire, gastentoilet, wasplaats en kelder. Aansluitend bevindt zich de **lichtrijke leefruimte**, waar het grote raam zorgt voor een mooi zicht en rechtstreeks contact met de zonnige tuin. De **open, kwaliteitsvolle keuken** is uitgerust met hoogwaardige toestellen en afgewerkt met een **elegant granieten werkblad**.

Verder is er een **veranda**, afgewerkt met een **op maat gemaakte kast en wijnfrigo**, vervaardigd uit dezelfde materialen als de keuken, wat zorgt voor een mooi geheel. Vanuit hier heeft u toegang tot het **nieuw aangelegde terras in natuursteen**.

Het **eerste verdiep** telt **twee volwaardige slaapkamers**, waarvan de master werd voorzien van een **eigen dressing**. De **badkamer** is volledig uitgerust met een **inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en toilet**. De

zolder, bereikbaar via een schuiftrap, biedt extra bergruimte.

Bij de woning hoort een **ruime garage van 20 m²**, bereikbaar via een **privatieve oprit**, waardoor er meerdere parkeerplaatsen beschikbaar zijn.

De **aangelegde tuin van maar liefst 530 m²** vormt een echte troef. Achteraan is er een **eenuitweg naar het Oud Spoorwegpad**, ideaal voor wandelaars en fietsers. Bovendien grenst het perceel achteraan aan **agraris** gebied, wat zorgt voor een **prachtig open zicht op de velden** en een **blijvend gevoel van rust en ruimte**.

Een **karaktervolle, energiezuinige woning met stijlvolle renovatie, hoogwaardige afwerking en unieke ligging**, perfect voor wie comfortabel wil wonen met alle moderne voorzieningen.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 15 m²
- Berging/vestiaire: 2 m²
- Toilet: 2 m²
- Wasberging: 3 m²
- Kelder: 3 m²
- Leefruimte: 26 m²
- Keuken: 11 m²
- Veranda: 15 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal: 3 m²
- Slaapkamer 1: 12 m²
- Slaapkamer 1 + dressing: 17 m²
- Slaapkamer 2: 19 m²
- Badkamer: 10 m²

Zolder: 26 m²

Garage: 20 m²

Tuinberging: 8 m²

Kenmerken

KI	€530,-
----	--------

Bouwjaar	1964
Renovatie	2023
Vrij op	Bij akte
Staat	Gerenoveerd - Instapklaar
Verwarming	Infrarood - Pellet
Beglazing	Dubbel- en hoogrendementsglas - Houten en PVC kader
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Aangebouwde garagebox - 20 m2
Staanplaats	Parkeerplaatsen op oprit
Zonnepanelen	16 zonnepanelen geïnstalleerd
mobiscore	7,6 / 10
Uitweg	Achteraan het perceel
Stelplaats fietsen	Aanwezig
Regenwaterput	Voorzien

Energie

Primair energieverbruik	170
Referentie van het EPC-rapport	20260319-0003817601-RES-2
Energieklasse	

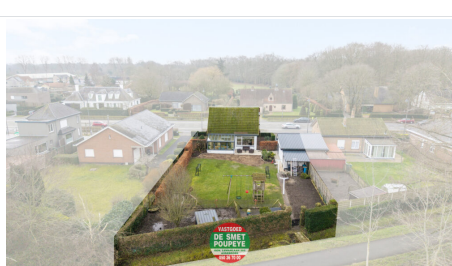
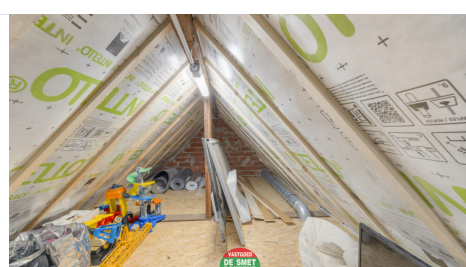
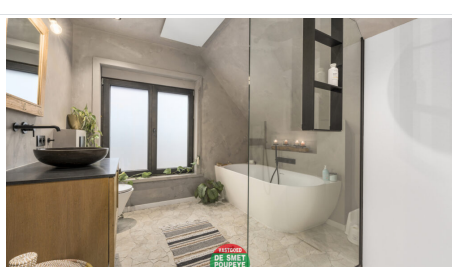
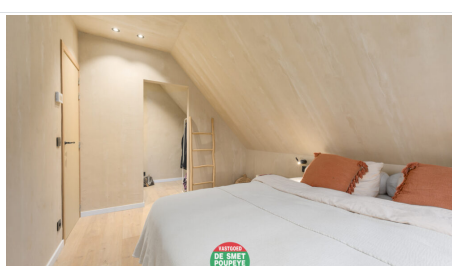
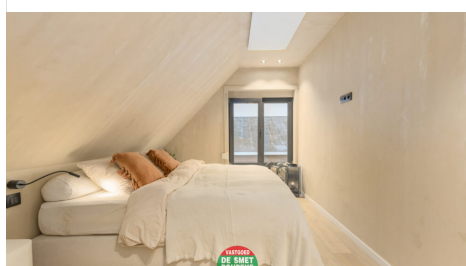
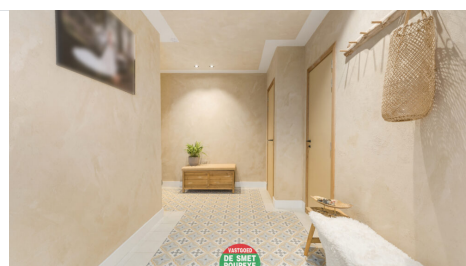
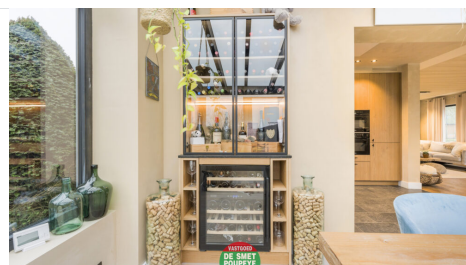
Stedenbouwkundige voorschriften

Stedenbouwkundige vergunning ontvangen	Ja
Verkavelingsvergunning	Nee
Voorverkooprecht mogelijk	Nee
Meest recente stedenbouwkundige bestemming	Woongebied (residentieel, stedelijk of landelijk)
(Hangende procedure mbt) rechterlijke of bestuurlijke maatregel?	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Geïventariseerd erfgoed	Nee

Overstroming zonetype

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





**DE SMET
POUPEYE**

**GEN. LEMANLAAN 202
ASSEBROEK**

