

WONING, MALDEGEM

Referentie: Brielstraat 147 - 9990 Maldegem



€ 695.000

Adres: Brielstraat 147, 9990 Maldegem

	6
	6
	583 m ²
	450 m ²



Omschrijving

VRAAGPRIJS - Nabij het bruisend centrum van Maldegem, met een vlotte verbinding richting Knokke, Brugge en Gent, ligt deze karaktervolle (vakantie)woning op een zonnig perceel van 583 m². Dit is de ideale locatie voor in de streek van het Meetjesland te wandelen of te fietsen. Het eigendom onderging in 2017 een grondige renovatie die maar liefst 4 jaar in beslag nam. De constructie werd stevig onderhanden genomen, het interieur opgefrist met het oog op energiezuinigheid! Zo is er centrale verwarming op aardgas, een geïsoleerd dak met nieuwe Velux-ramen, hoogrendementsglas, een geïntegreerd ventilatiesysteem C en conform gekeurde elektriciteit. Daarnaast werd alles conform de brandveiligheid gebracht waarbij alle attesten en vergunningen in orde zijn! Het volledige interieur + meubels kunnen worden overgenomen. De vakantiewoning is vergund voor 20 personen en kreeg 4sterren van toerisme Vlaanderen. Ook kan mits een kleine aanpassing deze woning worden uitgebaat als B&B!

De imposante inkomhal wordt gekenmerkt door zijn authentieke trap en uitzonderlijke plafondhoogte. Hier is een vestiaire en apart gastentoilet beschikbaar. Vanuit de hal is zowel de kelder toegankelijk als de leefruimte en keuken bereikbaar. De grote (leef)keuken (44 m²) beschikt over alle toestellen met voldoende plaats om een grote tafel te plaatsen. Aansluitend is er de leefruimte, afgewerkt met visgraatparket en mooie ornamenten. Het 1^{ste} verdiep telt een aparte badkamer, doucheruimte en 3 slaapkamers waarvan 1 met ensuite badkamer. Het 2^{de} verdiep, die volledig kan worden afgesloten, telt terug 3 slaapkamers met elk een eigen badkamer. Een wellness mag hier zeker niet ontbreken en is gelegen in het kelderverdiep samen met de ontspannings- en bergingruimte. Buiten zijn er 2 terrassen, één op verhoog en de ander op het gelijkvloers, met de aangelegde tuin waar het aangenaam genieten is!

KELDER

- Gang 1: 8 m²
- Wellness: 36 m²

- Chauffageruimte: 12 m²
- Wasruimte: 10 m²
- Linnenkamer: 19 m²
- Gang 2: 6 m²
- Berging: 5 m²
- Stockage: 26 m²
- Garage: 25 m²

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 6 m²
- Vestiaire + gastentoilet: 6 m²
- Traphal: 15 m²
- Hal: 14 m²
- Keuken: 44 m²
- Leefruimte: 40 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1: 10 m²
- Doucheruimte: 4 m²
- Badkamer 1: 11 m²
- Slaapkamer 1: 21 m²
- Slaapkamer 2: 18 m²
- Slaapkamer 3: 19 m²
- Badkamer 2: 7 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 48 m²
- Berging: 5 m²
- Slaapkamer 4 + badkamer: 12 m²
- Slaapkamer 5 + badkamer: 11 m²
- Slaapkamer 6 + badkamer: 12 m²

Kenmerken

KI	€1.482,-
Bouwjaar	1951
Renovatie	2017 - 2021
Vrij op	Bij akte
Staat	Gerenuveerd - Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas - 2 chauffageketels met 2 aparte circuits
Ventilatiesysteem	Ventilatiesysteem C

Beglazing	Dubbel glas
Elektriciteit	Conform gekeurd
Garagebox	Plaats voor 2 wagens
Staanplaats	Op oprit
Mobiliteitscore	7.0 / 10

Energie

Primair energieverbruik	262
Certificaatnummer	20220908-0002670670-RES-1
Energieklasse	 EPC C

Stedenbouw

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

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN



