





SIJSELE, WONING

Referentie: Bruggesteenweg 9 - 8340 Sijsele



€ 589.000

Adres: Bruggesteenweg 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. De woning beschikt over een **gunstig EPC-label B**, wat bijdraagt aan een lagere energiekosten en een duurzaam wooncomfort.

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 een **lucht-lucht warmtepomp inclusief koeling**, 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 met 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, 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 met meerdere parkeerplaatsen.**

De **aangelegde tuin van 530 m²** vormt een echte troef. Achteraan is er een **uitweg 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 EPC-label B, 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 + 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	Gereneveerd - Instapklaar
Verwarming	Warmtepomp (lucht-lucht) - 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
Mobiliteitscore	7,6 / 10
Uitweg	Achteraan het perceel
Stelplaats fietsen	Aanwezig
Regenwaterput	Voorzien

Energie

Primair energieverbruik	170
Certificaatnummer	20260319-0003817601-RES-2
Energieklasse	 EPC B

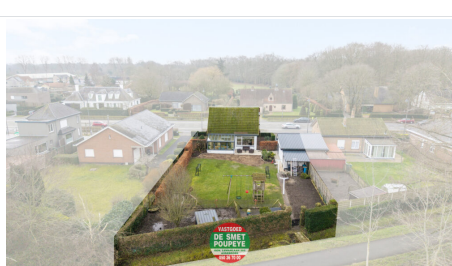
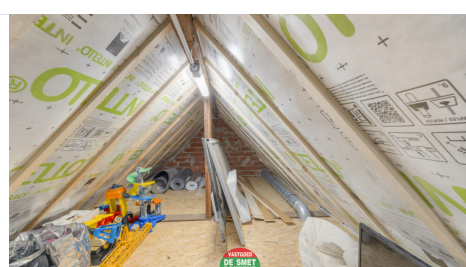
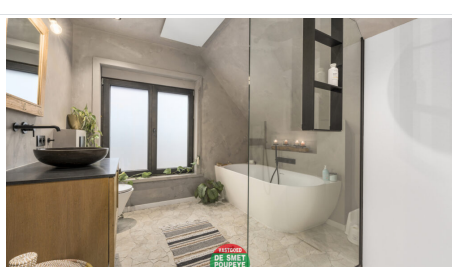
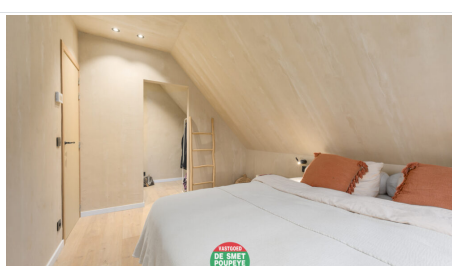
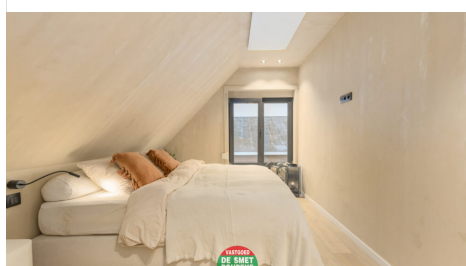
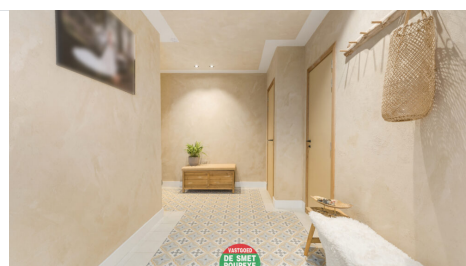
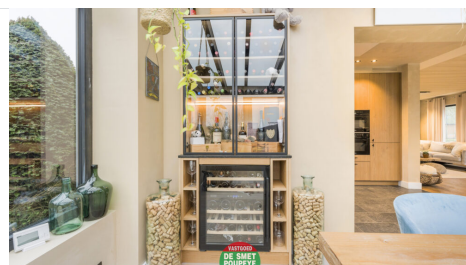
Stedenbouw

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
Geïntariseerd erfgoed	Nee

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN





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

