

BRUGGE, WONING

Referentie: Sportstraat 45 - 8310 Sint-Kruis



Adres: Sportstraat 45, 8310 Sint-Kruis

	3
	2
	126 m ²
	146 m ²



Omschrijving

Deze gezinswoning is afgewerkt met de meest kwaliteitsvolle materialen en voorzieningen. Zo zijn de handgemaakte ramen gemaakt in een tropisch hardhout, zijn er eiken parketvloeren aanwezig en heel wat maatwerk zoals kasten en keuken. Daarbovenop zijn alle daken vernieuwd en volwaardig geïsoleerd, een nieuw chauffagesysteem met condenserende ketel, geïsoleerde vloeren en muren, een regenwaterput, zonnepanelen,... Dit zorgt ervoor dat de woning een EPC label A heeft gekregen wat resulteert in meer comfort en een zéér lage energierekening. Dit allemaal maakt van dit huis een nieuwbouwwoning maar toch dient er geen BTW betaald te worden, maar deze kan aan worden gekocht onder het registratierecht (mogelijkheid tot verlaagd tarief)!

De high-end afwerking zoals de maatkeuken met AEG-toestellen, de parketvloeren, inbouwkasten,... maken van dit huis een echte parel. De inkomhal is voorzien van gastentoilet en 2 grote schuifdeuren voor vestiaire en/of het plaatsen van een fiets. Door de stalen deur treedt men binnen in de lichtrijke, open leefruimte. Het huis is nieuw aangebouwd (volgens vergunning) waar de open keuken met eiland is voorzien. Het eerste verdiep telt 2 slaapkamers en badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet. De 3^{de} slaapkamer ligt op het 2^{de} verdiep en heeft zijn eigen badkamer met ligbad, dubbele wastafel en 3^{de} toilet. Via een schuiftrap is de zolder bereikbaar.

GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 11 m²
- Leefruimte: 31 m²
- Keuken: 12 m²
- Eetplaats: 14 m²

1^{STE} VERDIEP

- Nachthal 1: 6 m²
- Slaapkamer 1: 18 m²
- Slaapkamer 2: 12 m²
- Badkamer 1: 6 m²

2^{DE} VERDIEP

- Nachthal 2: 3 m²
- Badkamer 2: 12 m²
- Slaapkamer 3: 21 m²

Kenmerken

KI	€324,-
Bouwjaar	1932
Renovatie	2024
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming op aardgas
Ventilatiesysteem	Ventilatie in vochtige ruimtes
Beglazing	Superisolerend glas
Elektriciteit	Conform gekeurd
Zonnepanelen	8 zonnepanelen

Energie

Primair energieverbruik	100
Certificaatnummer	20230527-0002902077-RES-1
Energieklasse	EPC A

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
Geïnteriseerd erfgoed	Nee

O-peil

Niet gelegen in een overstromingsgebied

AFBEELDINGEN

