

# OEDELEM, VILLA

Referentie: Bruggestraat 175 - 8730 Oedelem



€ 595.000

Adres: Bruggestraat 175, 8730 Oedelem

	3
	2
	1.780 m <sup>2</sup>
	171 m <sup>2</sup>



## Omschrijving

Op een centrale locatie te Oedelem, met een vlotte verbinding naar Brugge en Beernem (E40), is deze instapklare gezinswoning gelegen op een uniek perceel van maar liefst 1.780 m<sup>2</sup>. Dit architecturaal hoogstandje werd getekend door bekende architect Stéphane Beel. Het huis is een voorloper in 1985 op vlak van isolatie volgens het 'Masser'-principe met vloer, muur- en dakisolatie, centrale verwarming, actieve ventilatie en dubbel glas. Verder zijn ook 2 regenputten, een boorput en 36 zonnepanelen aanwezig. De zonnige tuin werd ingericht in verschillende compartimenten waaronder een serre, moestuin, boomgaard met fruitbomen en een prachtig bijgebouw van 50 m<sup>2</sup> met alle voorzieningen perfect als berging of hobbyruimte. **GEEN RENOVATIEVERPLICHTING + VERLAAGDE REGISTRATIE MOGELIJK!**

Door de inkomhal met vestiaire en gastentoilet treedt men binnen in de lichte leefruimte voorzien van open plafonds en houtkachel. Aansluitend is er de nieuwe open keuken afgewerkt met kwaliteitsvolle materialen zoals het granieten keukenblad. Door de grote schuiframen richting de tuin en open plafonds, is de lichtinval hier optimaal waarbij gedacht is aan het contact tussen tuin en woning. Verder heeft het gelijkvloers nog een extra keukenberging met douchecel, een inpandige garage en droge kelder. Het 1<sup>ste</sup> verdiep telt 3 volwaardige slaapkamers, voorzien van verwarming, een bureau met zicht op de leefruimte en de badkamer met ligbad en wastafel.

### GELIJKVLOERS

- Inkomhal: 14 m<sup>2</sup>
- Leefruimte: 40 m<sup>2</sup>
- Open keuken: 17 m<sup>2</sup>
- Keukenberging: 6 m<sup>2</sup>
- Kelder: 8 m<sup>2</sup>
- Garage: 22 m<sup>2</sup>

## 1<sup>STE</sup> VERDIEP

- Nachthal: 6 m<sup>2</sup>
- Badkamer: 7 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1: 16 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2: 12 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3: 16 m<sup>2</sup>
- Bureau: 7 m<sup>2</sup>

## Kenmerken

KI	€860,-
Bouwjaar	1985
Renovatie	2019
Vrij op	Bij akte
Staat	Instapklaar
Verwarming	Centrale verwarming + houtkachel
Ventilatiesysteem	Centraal ventilatiesysteem
Beglazing	Dubbel glas
Elektriciteit	Kleine aanpassingen
Garagebox	Inpandige garage
Staanplaats	Staanplaatsen op oprit
Burelen/praktijk	Aparte bureauimte
Zonnepanelen	36x zonnepanelen voorzien op bijgebouw
Bijgebouw	Bijgebouw van 50 m <sup>2</sup>

## Energie

Primair energieverbruik	368
Certificaatnummer	20240726-0003324780-RES-1
Energieklasse	

## 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

