



futureproof wonen

brochure.

Zuidstraat 19D | Oostkamp

zorgeloos jouw woning kopen

hallo.

EGEN verkoopt energiezuinig vastgoed. Wij helpen jou om jouw energiezuinige woning zorgeloos te kopen en te verkopen. Want een energiezuinige woning verdient een woordje extra. Het gepaste verhaal.

Energiezuinige en stijlvol ingerichte woning in Waardamme.

maak jouw afspraak.
of bekijk meer foto's



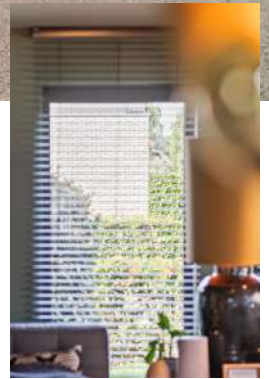
levendig wonen.

In het hart van Waardamme, Oostkamp vinden we deze huiselijke halfopen woning. Rust, veel lichtinval en ruimte zijn troef. De 120 m² woonruimte omvat een knap ingerichte leefruimte en 2 slaapkamers. De zonnige tuin maakt het plaatje helemaal af.

De woning werd in 2010 gebouwd. Zo'n 10 jaar later kreeg de woning een grondige upgrade en werd het interieur helemaal getransformeerd. De huidige eigenaar koos

voor een levendig en warm interieur met houttinten en opvallende kleuren. Doorheen de woning loopt de prachtige parketvloer. Verder is er in elke kamer maatmeubelwerk en domotica.

Achteraan de woning is de gezellige tuin gelegen. Je profiteert er van de middag- en avondzon. Tevens beschikt het over een tuinberging en een overdekt terras. Achteraan de woning kan je eenvoudig parkeren.



Energiezuinig wonen.

Met een **gunstig EPC-score** van 161 kWh/m²jaar is deze woning heel energiezuinig. Tijdens het bouwproces werd in enkele energetische maatregelen geïnvesteerd.

Het buitenschrijnwerk bestaat uit aluminium profielen in combinatie met **dubbele hoogrendementsbeglazing**. Ze bieden vanuit elke kamer een bijzonder lichtinval.

De ganse woning wordt verwarmd aan de hand van **centrale verwarming op aardgas**. De installatie is een condenserende hoogrendementsketel (2010). De warmte wordt afgegeven aan de hand van **radiatoren** met thermostatische kranen. Het **warm water** wordt ook voorzien door **de cv-ketel**.

Het huis heeft een **goed isolerende buitenschil**. Het hellende dak is hoogwaardig geïsoleerd met 16 cm minerale wol en de spouw van de buitenmuren zijn met isolatie gevuld.

Tot slot is de woning compact en ingesloten aan één gevel door de burens, wat zorgt voor **minder energieverlies**.

energiezuinige CV.
geïsoleerde muren.
geïsoleerde daken.
dubbele beglazing.

168

EPC B

kWh/m²jaar

Waardamme, bosrijk wonen en toch vlakbij alles.

De woning is gelegen in het centrum van Waardamme, een deelgemeente van Oostkamp. De omgeving rond Waardamme is heel bosrijk, wat zorgt voor heerlijke fiets- en wandel-tochten omheen de gemeente, waaronder in het Domeinbos Kampveld.

De halfopen woning is gelegen op een rustige, vlot bereikbare locatie in het centrum van Waardamme. Scholen, winkels, horeca, sportcomplex en openbaar vervoer liggen in de onmiddellijke nabijheid en dit alles op fietsafstand van de woning. De autosnelweg is gelegen op 6 minuten. Brugge en Roeselare zijn gelegen op 25 minuten wagenafstand.







120

vierkante meter wonen

gezellig en lichtrijk wonen

De woning betreed je langs de praktische inkomhal, waar een apart toilet, een vestiairekast en de trappenhal te vinden is. De inkomhall brengt je naar de woonkamer.

De woonkamer is zeer stijlvol en warm ingericht en afgewerkt met een wandmeubel op maat waarin een gashaard zit. Deze wandmeubel scheidt de woonkamer van de inkomhal. De parketvloer maakt de ruimte helemaal af.

De open keuken is zeer lichtrijk en heeft een ontbijtbar, De keuken bevat alle nodige en kwalitatieve installaties, waaronder een

energiezuinige inbouwkoelkast, een vaatwasmachine, keramische kookplaat, heteluchtoven en een microgolfoven. Het biedt een aangenaam zicht op de tuin. Verder is er nog een berging met de wasmachine-aansluiting.

De leefkeuken is gezellig en elegant afgewerkt met keramische tegels.

De grote ramen bieden je een aangenaam zicht op groen. Ze leiden je naar de zonnige tuin.

Tot slot is de woning uitgerust met domotica om onder andere de verlichting te bedienen.



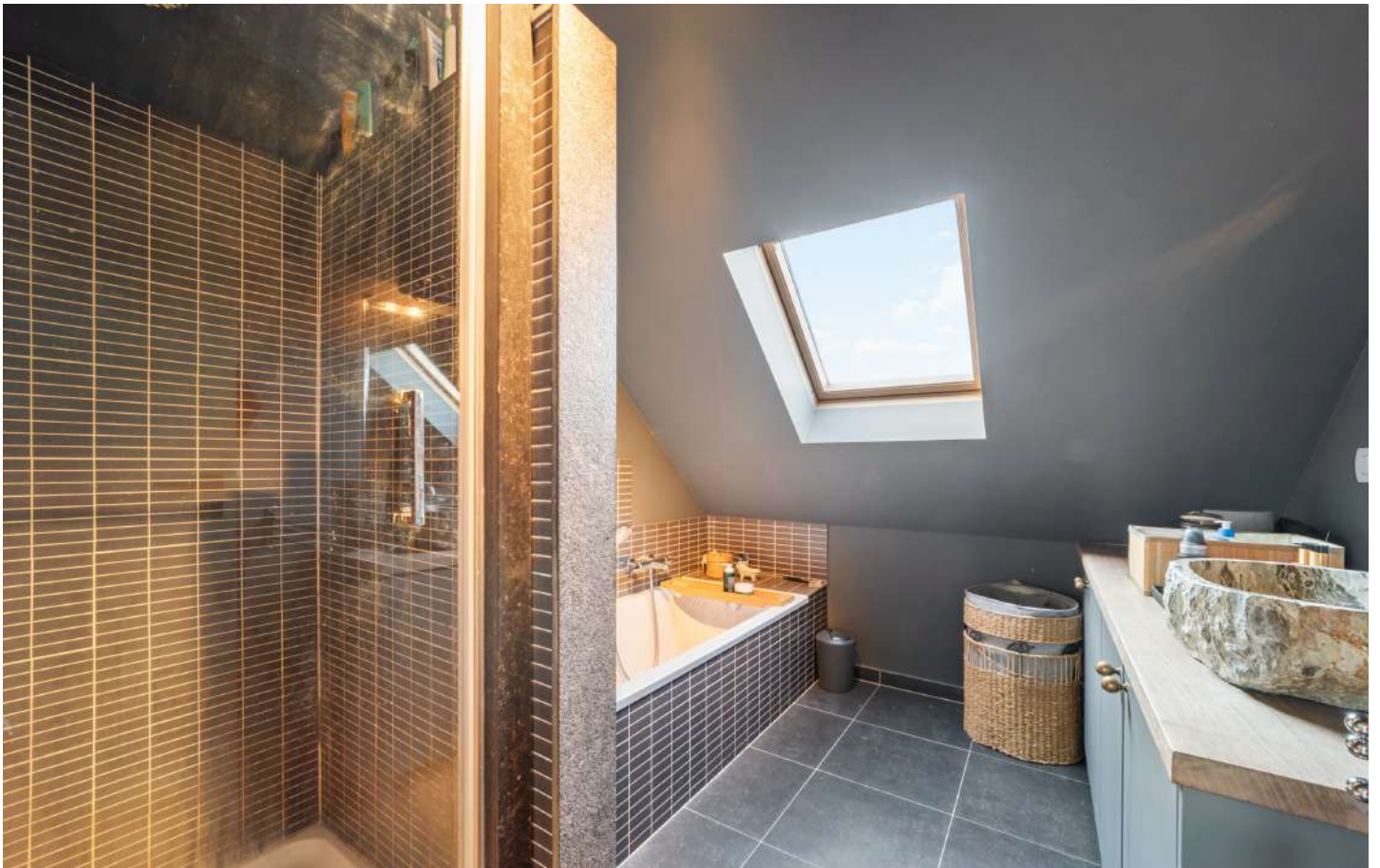
De verdiepingen

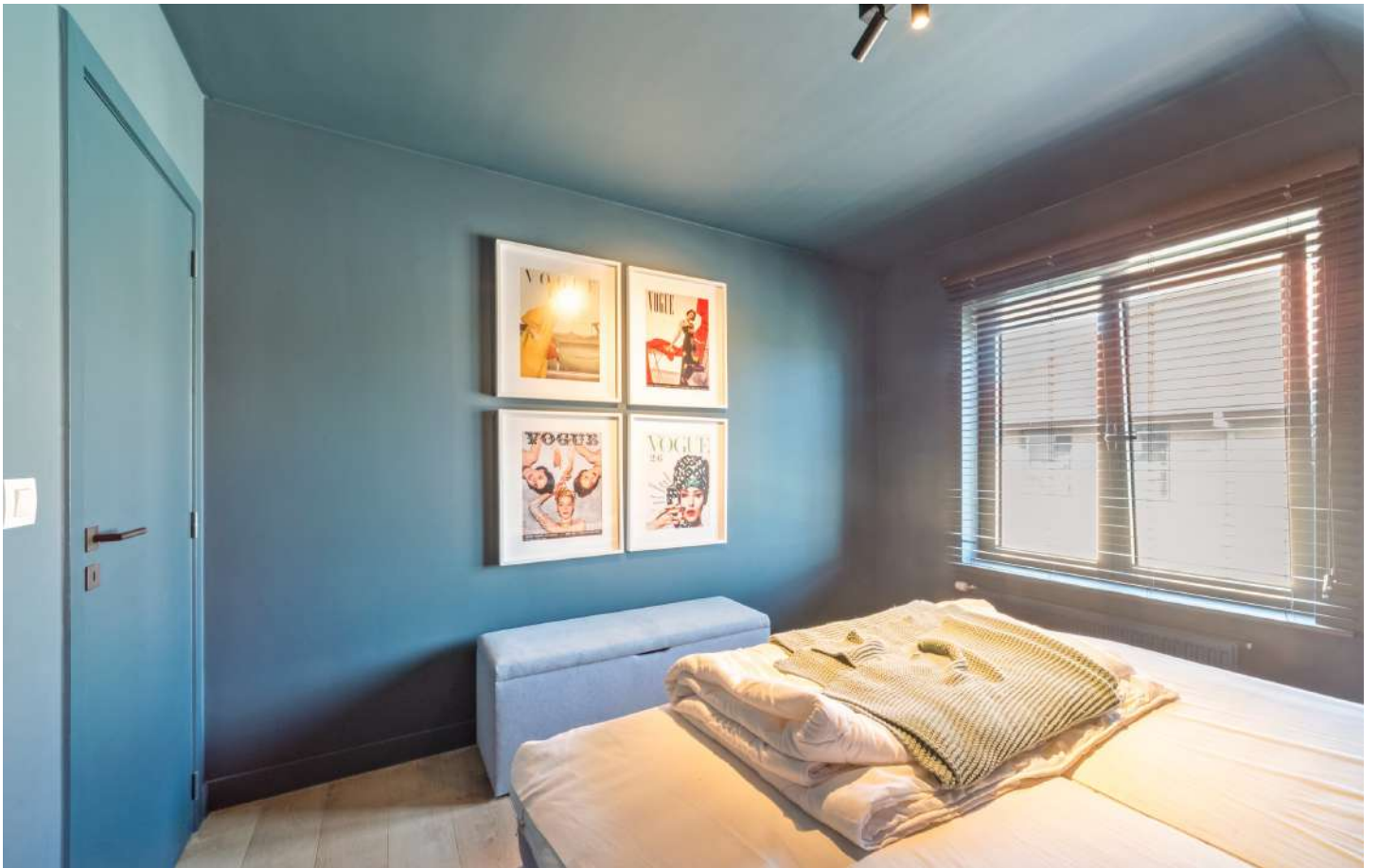
De eerste verdieping omvat twee ruime slaapkamers, waar in elk een dubbelbed en een grote kast kan geplaatst worden. Verder is er een dressingkamer, uitgerust met inmaakkasten, waar je elke ochtend in stijl kan beginnen en elke avond in comfort kan eindigen. Deze dressingkamer kan aangewend worden als derde slaapkamer, mits het verwijderen van de inmaakkasten.

De eerste badkamer heeft een bad én een douche, een prachtige enkele natuurstenen lavabo en een praktische maatmeubel.

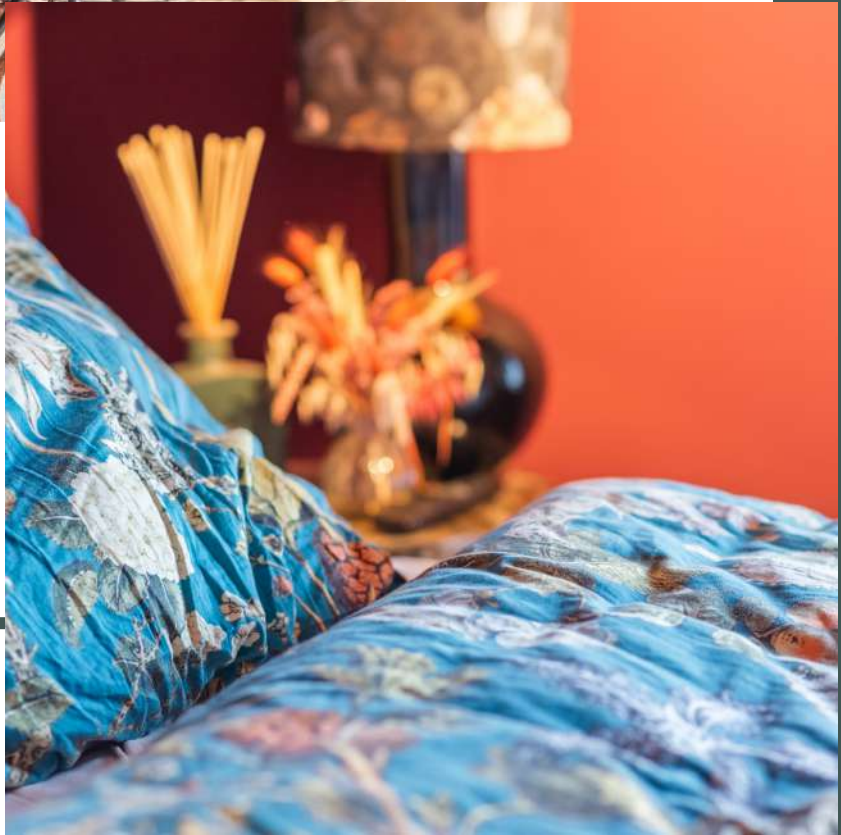
De badkamer is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke tegels op de vloer en aan de muur.

Op de nachthal vind je nog een apart nachttoilet.









Ik woon hier fantastisch graag. Ik besloot een tijdje terug om in een appartement te wonen, gezien ik veel naar het buitenland moet. Ik heb de woning met veel spirit helemaal heringericht en warmte toegevoegd. Ik zit graag in de tuin tijdens mooie dagen. Om te ontspannen en te genieten. Ik woon hier rustig in het groen en toch in het centrum vlakbij alles.

- de eigenaar

Samengevat

120 vierkante meter wonen.

285 vierkante meter perceel.

2 slaapkamers - 1 badkamer.

energiezuinig wonen met EPC B.

westgeoriënteerde tuin.

parking achteraan.

€ 395.000

Kadastraal inkomen	€ 684
UC EPC	20230806-0002955883-RES-1
Elektrische keuring	conform
Asbestattest	niet nodig (gebouwd naar 2001)
Bouwvergunning	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Bestemming	Woongebieden
Voorkooprecht	Nee
Dagvaarding	Nee
Onroerend erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	Nee

Heb je interesse in deze woning?

**Dries.**

vastgoedmakelaar & cofounder

dries@egenvastgoed.be

0492 86 96 74

maak jouw afspraak
of bekijk de foto's



egen, de vastgoedmakelaar in
futureproof wonen

