



Informatiebrochure



Maurice Roelantslaan 14

8670 KOKSIJDE (Sint-Idesbald)

ALGEMEEN

PRIJS:	515.000 EUR
Contact & plaatsbezoek:	Van Erps Dennis (GSM 0479/22 64 90)
Type onroerend goed:	Viergevelwoning – Villa
Ruimtelijke ordening:	Woongebieden
Grup:	“Strandlaan” Patrimoniumzone https://www.koksijde.be/ruimtelijke-uitvoeringsplannen
Watertoets:	Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
Bouwjaar:	1976
Bouwjaar aanbouw:	1989
Uitgevoerde renovaties:	Sinds het bouwjaar werden talrijke vernieuwingen uitgevoerd o.a. : 2018 Buitengevels en schrijnwerkerij herschilderd 2017 Interieur herschilderd en glazen binnendeuren 2015 Verwarmingsketel op gas met warmwaterproductie Vaillant 2000 Vloeren en leidingen verwarming, radiatoren, keuken, rolluiken in PVC, elektriciteit,... e.a.
Gevelbreedte:	11m
Grondoppervlakte:	7a06ca
Kadastrale informatie:	Koksijde, afdeling 3, sectie A met perceelnummer 0560/00P000
Kadastraal inkomen:	€ 1658

BEKNOPTE BESCHRIJVING

Instapklare en lichtrijke villa met 5 slaapkamers op wandelafstand van het strand.

De villa biedt op het gelijkvloers een mooie inkomhal met plaats voor vestiaire, een ruime woonkamer met grote schuiframen die toegang verlenen tot het terras en de tuin, een extra zitkamer, een ruime en geïnstalleerde keuken met ontbijthoek en een directe toegang tot de tuin, een wc met handwas, een ruime slaapkamer met grote ramen en een badkamer met ligbad.

Op de verdieping zijn er 3 zeer ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad en nog een extra slaapkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een grote dressing (eventueel zesde slaapkamer) en een eigen ruime douchekamer. Er zijn twee slaapkamers met terras.

Er is tevens een garage momenteel ingericht als grote bergruimte en wasplaats met voorliggende autostaanplaats.

Oppervlaktes:

Bewoonbare oppervlakte (netto-oppervlakte) per ruimte

<i>Gelijkvloers</i>	<i>m²</i>	<i>Verdieping</i>	<i>m²</i>
Bergplaats/garage	21	Nachthal	5,5
Inkomhal	18	Badkamer 2	6,5
Keuken	12,5	Slaapkamer 2	8,5
Woonkamer	33	Slaapkamer 3	11
Extra zitkamer	14	Slaapkamer 4	15
Slaapkamer 1	14	Slaapkamer 5	15
Badkamer 1	6	Dressing	12,5
		Badkamer 3 (douche)	6

Totale bruikbare vloeroppervlakte : 238 m²

Afwerking en eigenschappen:

- ✓ Geen vochtproblemen
- ✓ Geen structurele problemen
- ✓ In algemeen goede staat
- ✓ Regenwaterput met pomp en waterpunt in bergplaats
- ✓ Elektriciteit in goede staat
- ✓ Dak goed geïsoleerd
- ✓ Goede schrijnwerkerij Meranti hout (dubbel)
- ✓ Decoratieve draailuiken
- ✓ Manuele rolluiken in PVC
- ✓ Muren in baksteen
- ✓ Centrale verwarming op gas met warmwaterproductie, merk : VAILLANT
- ✓ Keramische tegelvloer op het gelijkvloers
- ✓ Nachtgedeelte in kurkvloer
- ✓ Alle sanitaire ruimtes met keramische tegelvloer
- ✓ Badkamer met ligbad, bidet, dubbele wastafel
- ✓ Badkamer met ligbad, wc, wastafel
- ✓ Douchekamer met douche, bidet, wastafel, wc
- ✓ Open haard/cassette/gasvuur mogelijk in de woonkamer en in de extra zitkamer
- ✓ Twee wasplaatsen
- ✓ Tuin volledig omheind met toegangspoort
- ✓ ...

Waarde vermeerderende factoren:

- ✓ Op wandelafstand van het strand
- ✓ Zeer rustige straat
- ✓ Residentiële villawijk
- ✓ Praktische tuin
- ✓ Goed onderhouden en instapklaar
- ✓ Buitenzwembad en petanqueveld mogelijk
- ✓ Zeer ruim
- ✓ Slaapkamer en badkamer op gelijkvloers
- ✓ ...

KADASTERPLAN, GEWESTPLAN en LUCHTFOTO

Kadasterplan



Gelegen in “rode zone” = woongebieden





energieprestatiecertificaat

bestaand gebouw met woonfunctie

certificaatnummer **20180304-0002038161-1**

straat **Maurice Roelantslaan**

nummer **14** bus

postnummer **8670** gemeente **Koksijde**



bestemming **eengezinswoning**

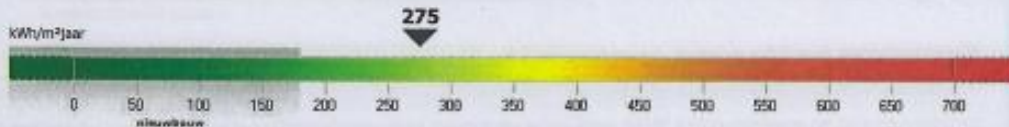
type **open bebouwing**

softwareversie **9.16.9**

berekende energiescore (kWh/m²jaar):

275

De energiescore laat toe om de energiezuinigheid van woningen te vergelijken.



energiezuinig
weinig besparingsmogelijkheden

niet energiezuinig
veel besparingsmogelijkheden

energiesdeskundige

rechtsvorm	BVBA	firma	BEVECE	KBO-nr.	0821556346
voornaam	BART LODEWIJK	achternaam	VAN CAELENBERG	erkenningcode	EP10828
straat	KOKSIJDESTEENWEG			nummer	116
postnummer	8670	gemeente	KOKSIJDE	bus	
land	België				

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

datum: **04-03-2018**
handtekening:



BEVECE bvba
Koksijdesteenweg 116 - 8670 Koksijde
gem 0471/01.44.01 - fax 058/52.31.71
info@bevece.be - www.bevece.be
KBO 0821.556.346

Dit certificaat is geldig tot en met **4 maart 2028**

ELEKTRICITEITSATTEST (inbreuken)

INBREUKEN - OPMERKINGEN

- Nieuwe installatie

R-O-F Nihil

- Bestaande installatie

- R -I-1501 Eendraadsschema('s) van de installatie is (zijn) te voorzien (art. 16, 268- 269 AREI).
- R -I-1502 Situatieschema('s) van de installatie is(zijn) te voorzien (art. 269 AREI).
- R -I-1203 De waarde van de spreidingsweerstand van de aarding dient kleiner te zijn dan 30 Ohm (art. 86.07 AREI).
- R -I-1416 De aansluiting van de differentiële schakelaar herzien, testknop werkt niet (art. 85.12 AREI).
- R -I-1704 De smeltveiligheidshouders of houders van automatische schakelaars dienen voorzien te worden van calibrelementen (art. 251.01 AREI).
- R -I-1405 De nominale stroomsterkte van de differentiële schakelaar dient aangepast te zijn aan de overstrombeveiliging (art. 85.02, 116 AREI).
- R -I-1402 Een algemene differentiële schakelaar met een nominale stroom (In) van minstens 40 A en een gevoeligheid van maximum 300 mA dient geplaatst te worden (art. 86.07, 248.02 AREI).
- R -I-1604 Het verdeelbord is te voorzien van een achterwand (art. 248.01 AREI).
- R -I-1605 Deur of afschermplaat van het schakelbord (terug)plaatsen. Aanraking van naakte onder spanning staande delen is mogelijk (art. 19, 49.01 en 248 AREI).
- R -I-1302 De aansluitingen van de hoofd-equipotentiaalverbindingen (water-, gasleiding, vertrek- en terugvoerleiding van verwarming) dienen vervolledigd te worden (art. 72.01 AREI). advies
- R -O-1061 De nominale spanning dient duidelijk vermeld te worden op een oordeelkundig gekozen plaats.
- R -O-1062 Pictogram "levensgevaar" dient op degelijke wijze aangebracht te worden.
- R -I-1218 Contactdo(o)s(zen): de aardingspen dient aangesloten te worden op de aarding van de installatie (art. 86.03 AREI). Linkerkant living.

CONTACT & BIEDINGEN

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS
Erkend vastgoedmakelaar BIV 506.740,
GSM : 0479/22 64 90
Mail : uwvastgoed@outlook.be,
www.uwvastgoed.eu