

## TE KOOP - VILLA

**€ 475.000**

Lettenburgweg 8, 8310 Sint-Kruis

Ref. a00Tt00000SIYzEIAx



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Bew. opp.: 221m<sup>2</sup>

Grond opp.: 876m<sup>2</sup>

EPC: 389kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

In de geliefde en kindvriendelijke verkaveling vinden we deze verrassend ruime en goed onderhouden woning terug, gelegen op een hoekperceel van maar liefst 876 m². De woning bevindt zich in een doodlopende straat, wat zorgt voor rust, veiligheid en privacy – ideaal voor gezinnen of wie houdt van een kalme woonomgeving. Met een bewoonbare oppervlakte van 221 m² en een enorme zolderverdieping die nog volledig naar eigen wens kan worden ingedeeld, biedt deze woning een zee aan ruimte en potentieel. De woning geniet van veel natuurlijke lichtinval en is omgeven door een prachtige, groene tuin waar je de hele dag door kan genieten van de zon. Dankzij de ruime oprit zijn er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Indeling: Inkomhal met afzonderlijk toilet, lichtrijke woonkamer, keuken, wasplaats, hal met 4 slaapkamers, badkamer en een dubbele garage met dubbele oprit. Op de 1ste verdieping is er een ruime zolder met heel wat mogelijkheden. Extra troeven: EPC-label D: geen renovatieverplichting Hoekperceel in doodlopende straat Volop uitbreidingsmogelijkheden dankzij de zolder Nieuwe afvoerleidingen (gescheiden stelsel) werden reeds voorzien Nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en natuur Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor meer informatie of een bezoek ter plaatse. (indelingsplannen zijn onder het tabblad plannen te vinden)

## FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid datum: 27 Maart 2035  
Kadastraal inkomen: € 1.390,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 221,00 m²  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1978  
Staat: Kleine werken  
Aantal verdiepingen: 3  
Bijgebouw: Nee  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Nee  
Zwembad: Nee  
BBQ: Nee

## ENERGIE

EPC score: 389  
EPC code: 20250327-0003564487-RES-1  
EPC klasse: D

## TERREIN

Grondoppervlakte: 876,00 m²  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Veranda: Nee  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Balkon: Nee  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Geventileerde ruimte: Nee  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefooncentrale: Nee  
Septische put: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Voorkooprecht: Nee

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Gas  
Regenwaterput: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Stedenbouwkundige info: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D  
P-score: A  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## **PARKING**

Garage: 2  
Parking wagens: 2  
Carport: Nee  
Parkings buiten: Ja  
Parkings binnen: Ja