



Energiezuinige gelijkvloers villa met zéér private tuin op een riant perceel van 1671m<sup>2</sup>



260 m<sup>2</sup>



1



3



# Energiezuinige gelijkvloers villa met zéér private tuin op een riant perceel van 1671m<sup>2</sup>

## Energiezuinige gelijkvloers villa met zéér private tuin op een riant perceel van 1671m<sup>2</sup>

Deze energiezuinige, perfect onderhouden gelijkvloers villa is gelegen op een groene residentiële ligging te Lichtaart doch met een vlotte verbinding naar de omliggende gemeenten en de E313. De woning is voorzien van extra isolatie, een thuisbatterij en zonnepanelen met certificaten (± €1800/ jaar).

### Indeling:

Ruime inkomhal.

Woonkamer van 70m<sup>2</sup>.

Geïnstalleerde keuken.

Badkamer met:

- Ligbad

- Douche

- Dubbele Wastafel

- Toilet

Berging.

3 Slaapkamers.

Ruime zolder van 64 m<sup>2</sup>.

Kelder met infrarood sauna.

Zéér private mooi aangelegde tuin.

Externe garage met zolder/atelierruimte (vaste trap), extra keuken én douche.

### EXTRA:

Thuisbatterij + Zonnepanelen mét certificaten (± €1800/ jaar).

Zéér energiezuinige woning.

Waterput + druppelslangen in de tuin.

Stedenbouwkundige inlichtingen: woongebied, vergunning aanwezig, verkavelingsvergunning, geen voorkooprecht en geen maatschappelijke herstelregel opgelegd.



## KENMERKEN

---

Referentie nr.	1314991
Prijs	€ 649.000
Adres	2460 Lichtaart
Beschikbaar	Bij akte
Bouwjaar	1998
Bouwtype	Open
Staat	uitstekend
Renovatiejaar	2011
Breedte grond	23 m
Diepte grond	73 m
Gevelbreedte	17 m
Bewoonbare oppervlakte	260 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Garages	1
Verwarming	Individueel
Verwarming	CV op gas
Ramen	pvc
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Schilddak
Dakmateriaal	pannen
EPC waarde	172
Elektriciteitskeuring	Ja, conform AREI
Kelder	Ja
Zolder	Ja



## STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

---

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

---

### Uw makelaar



#### KANTOOR LILLE

Tom Weygers | 03 663 44 44 | [info@janssenenjanssen.be](mailto:info@janssenenjanssen.be)