



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

**Telefoonnummer:** 0468/10.40.40

**E-mail:** info@bonnevastgoed.be

## TE KOOP - VILLA

Lettenburgweg 14 , 8310 Sint-Kruis

€ 698.800

Ref. 7695919



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 392m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1123m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 193kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Ontdek deze uitzonderlijk ruime en lichtrijke villa, gelegen in een rustige en residentiële omgeving in Sint-Kruis. Met een indrukwekkende bewoonbare oppervlakte van 392 m<sup>2</sup> en een kelder van maar liefst 75 m<sup>2</sup>(!) biedt deze woning een zeldzame combinatie van comfort, ruimte en veelzijdigheid.

De leefverdieping verwelkomt u met een royale woon- en eetkamer die dankzij de grote raampartijen baadt in natuurlijk licht en uitkijkt op de groene tuin. De volledig uitgeruste keuken sluit hier perfect op aan. Daarnaast beschikt het gelijkvloers over een stijlvolle inkomhal met ingebouwde vestiaire en gastentoilet, een afzonderlijk bureau en een dubbele garage met automatische sectionaalpoort.

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, twee volwaardige badkamers en een praktische was- en strijkrimte. De lichtrijke nachthal versterkt het open en aangename gevoel. Via een vaste zoldertrap bereikt u bovendien de ruime zolderverdieping, die tal van mogelijkheden biedt.

Ook op energetisch vlak scoort deze woning uitstekend. Dankzij de aanwezige zonnepanelen en het gunstige EPC-label B geniet u van een energiezuinige en toekomstgerichte woonst.

Voor meer informatie of voor het inplannen van een bezoek, contacteer Bonne Vastgoed via [info@bonnevastgoed.be](mailto:info@bonnevastgoed.be) of via 050/73.73.73.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 698.800,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.690,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 392,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1990  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie achtergevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 193  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Stookolie cv

## LIGGING

Buurt: Woonkern, stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.123,00 m<sup>2</sup>

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2