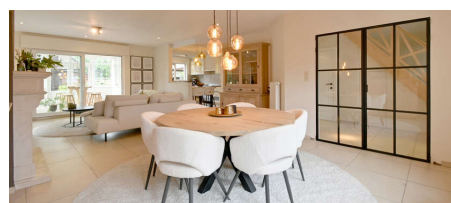
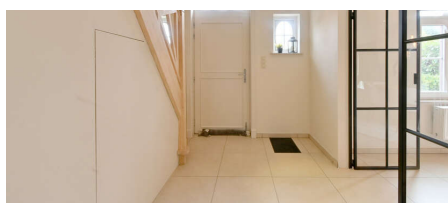
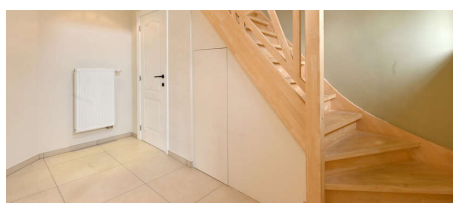


TE KOOP - VILLA

Gaverveld 31, 9080 Lochristi

€ 749.000

Ref. 7191678



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 313m²
Grond opp.: 728m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: rustig

EPC: 151kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze villa met een royale bewoonbare oppervlakte van 313M2 vinden we in een rustige, doodlopende, kindvriendelijke woonwijk op fietsafstand van Zeveneken-dorp. Op het gelijkvloers vinden we de uitnodigende inkomhal met apart gastentoilet, lichte leefruimte, veranda, geïnstalleerde open keuken, berging/wasplaats, 1ste slaapkamer met dressing en badkamer. De bovenverdieping beschikt over een overloop, masterbedroom met dressing, 3 ruime slaapkamers en een verder af te werken badkamer. De zolderverdieping (73M2) doet momenteel dienst als berging maar kan mits enkele aanpassingen makkelijk omgevormd worden naar een andere bestemming. Buiten vinden we de voortuin met oprit, tuin met prachtig verzicht, zwembijver, terrassen waarvan deels overdekt, tuinberging en als extra een bijgebouw van 80M2. Het bijgebouw leent zich voor kangoeroewonen, zorg voor een familielid, of het uitoefenen van een commerciële activiteit. De energiezuinige villa beschikt over hoogrendements beglazing, bijna goedgekeurde elektriciteit, centrale verwarming op gas en volledig geïsoleerd,... Deze woning heeft een sublieme ligging dankzij de nabijheid van Zeveneken-dorp, scholen, sportfaciliteiten, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid. ABSOLUTE TOPPER IN LOCHRIST!! ZATERDAG 11/10 1STE BEZOEKOP AFSPRAAK. Laat deze unieke kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of surf naar www.cardi-woonadvies.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 749.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.425,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 313,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2010
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Rolluiken: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 151 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250911-0003683413-RES-1
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 728,00 m²
Tuin: Ja (500,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Bureau: Ja
Veranda: Ja
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A

P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1