

# Ruime energiezuinige (E20) nieuwbouwwoning op 522,5 m<sup>2</sup>

Hoeksken 6, 2275 Lille, België | € 580.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



 3  1  217 m<sup>2</sup>  522.54 m<sup>2</sup>



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime energiezuinige (E20) nieuwbouwwoning op 522,5 m<sup>2</sup>

Hoeksken 6, 2275 Lille, België | € 580.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Ruime eigentijdse en energiezuinige (E20) nieuwbouwwoning met carport op perceel van 522,5 m<sup>2</sup>

Zeer gunstig gelegen in Hoeksken, een zijstraat van de Poederleeseweg. Op wandelafstand van het centrum en openbaar vervoer, met een vlotte bereikbaarheid naar de omliggende gemeenten en de autostrade E34.

Deze aangename, lichte en ruime woning wordt zeer degelijk afgewerkt met duurzame materialen zoals aluminium profielen en zeer ruime budgetten naar keuze van de koper zodat men een eigen "thuis" kan creëren. De knappe keukens zijn vakkundig en op maat gemaakt en worden voorzien van een inductiekookplaat met ingebouwde dampkap, een combi-oven, een grote koelkast met vriesvak, alsook een vaatwasmachine.

Een volledige inbouwkast langs de trap van het gelijkvloers tem de eerste verdieping bestaande uit open en gesloten kasten wordt eveneens voorzien door de bouwheer in deze woning.

Op het gelijkvloers treffen we de inkomhal, een aparte bureauruimte, een gastentoilet en toegang tot de enorm ruime leefruimte met open keuken. Deze lichte leefruimte van +/- 50 m<sup>2</sup> baadt in het licht door de grote raampartijen en de gunstig oriëntatie.

Vanuit de keuken een rechtstreekse toegang naar de berging/wasplaats die eveneens in de carport uitkomt.

Op de eerste verdieping vinden we een lichte nachthal die uitgaat op de grote slaapkamer met mogelijkheden voor het voorzien van een dressing, twee kinderslaapkamers, een badkamer dewelke voorzien is van natuurlijke lichtinval en een aparte toilet. Op deze verdieping is eveneens een ruime berging voorzien.

Het superzuinige E peil van 20 wordt behaald door gebruik te maken van de nieuwste technieken zoals een warmtepomp, vloerverwarming, ventilatie systeem D en eigen zonnepanelen. Hierdoor voldoet deze woning vandaag reeds aan de norm van morgen en bespaart u automatisch op het verbruik van uw woning.

De omheining van het perceel zit eveneens vervat in de verkoopprijs. De tuin is naar het Zuidoosten georiënteerd. Hier werd ook een grote tuinberging gemetst, die apart bij aan te kopen is.

Deze unieke en zeer ruime woningen werden doordacht ingericht met oog voor het gemak van de bewoners.



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime energiezuinige (E20) nieuwbouwwoning op 522,5 m<sup>2</sup>

Hoeksken 6, 2275 Lille, België | € 580.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED

Ter bescherming van de koper wordt er verkocht onder de wet Breyne.

Voor meer informatie of een bezoek ter plaatse contacteer ons via [sabine@dilegno.immo](mailto:sabine@dilegno.immo) of 014/70 73 23



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
[sabine@dilegno.immo](mailto:sabine@dilegno.immo)  
014 70 73 23

# Ruime energiezuinige (E20) nieuwbouwwoning op 522,5 m<sup>2</sup>

Hoeksken 6, 2275 Lille, België | € 580.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



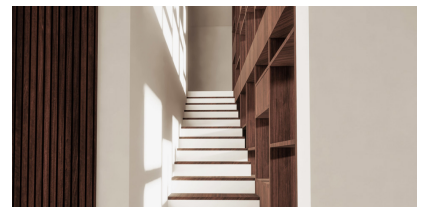
## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime energiezuinige (E20) nieuwbouwwoning op 522,5 m<sup>2</sup>

Hoeksken 6, 2275 Lille, België | € 580.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED



## Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23

# Ruime energiezuinige (E20) nieuwbouwwoning op 522,5 m<sup>2</sup>

Hoeksken 6, 2275 Lille, België | € 580.000

**DI LEGNO**  
VASTGOED


## Binnenkant gebouw

Referentie	6283929
Oppervlakte	217 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamers	1
Woonkamer	50.5 m <sup>2</sup>
Keukentype	VS volledig geïnstalleerd
Badkamer	10.5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1	23.75 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2	12.5 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3	10 m <sup>2</sup>
Toiletten	2

## Buitenkant gebouw

Bouwjaar	2024
Grondoppervlakte	522.54 m <sup>2</sup>
Tuin	Ja
Gevelbreedte	8.5 m
Type buurt	centraal
Type buurt	rustig

## Energie

EPC-klasse	A 
Waarde E-Peil	20
Dubbele beglazing	Ja
Type schrijnwerk	aluminium
Type verwarming	individueel
Type verwarming	vloerverwarming
Zonnepanelen	Ja

## Financieel

Vraagprijs	€ 580.000
Waarde terrein	€ 185.000
Waarde constructie	€ 395.000
Stelsel (BTW / registratie)	Onder BTW

## Informatieplicht

Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Verkavelingsvergunning	Uitgereikt
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
overstromingsgebied	 Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
p-score	A
g-score	A
overstromingsgevoelig	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied



### Jouw contactpersoon

Sabine Schenkels  
sabine@dilegno.immo  
014 70 73 23