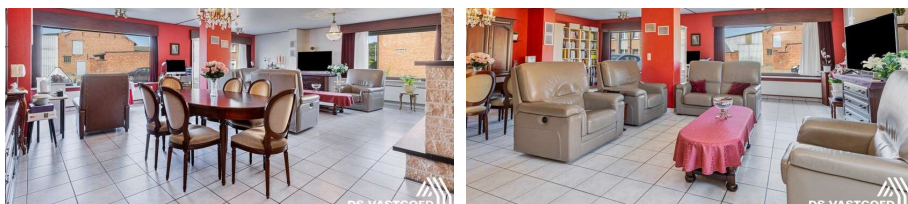


Te koop - Huis

Dendermondsesteenweg 155, 9280 Lebbeke

Verkocht

Ref. 5446746



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 235m²

Grond opp.: 828m²

EPC: 270kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze ruime eengezinswoning ligt op een perceel van maar liefst **8are 28ca** en dat nabij het centrum van Lebbeke.

Ideaal gelegen qua verbindingswegen, supermarkten, openbaar vervoer etc.

Op de gelijkvloerse verdieping heeft deze woning een **zeer ruime leefruimte voorzien van een houthaard, goede natuurlijke lichtinval én elektrische rolluiken.**

De ingerichte keuken heeft ook plaats voor een ontbijthoek en heeft aanpalend een extra praktische bergruimte. Verder zijn er **3 slaapkamers** en een ingerichte badkamer voorzien van dubbele lavabo, douche en toilet. Er is ook nog een apart gastentoilet.

De woning heeft ook nog een **inpanidige garage** dewelke toegang biedt tot een enorm grote opbergzolder, nog een wasplaats en een veranda.

De **ruime opritten** zorgen voor genoeg parkeerruimte.

De woning wordt verwarmd door middel van **centrale verwarming op aardgas**, gedeeltelijk dubbele beglazing, en beschikt reeds over een **EPC met C-label!**

Asbestattest is reeds voorhanden. P-score en G-score A!

'Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Meer info: <https://www.vlaanderen.be/een-woning-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen-vanaf-2023>'

Graag een bezoek brengen aan deze woning? Contacteer **Hanne van DS-vastgoed op 0486/889.444** of via **hanne@ds-vastgoed.be**.

Financieel

Prijs: € 345.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.209,00

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1973

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 235,00 m²

Comfort

Rookdetector: Ja

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 270 kWh/m²/jaar

EPC code: 2525347

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 828,00 m²

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Indeling

Hal: 10,84 m²

Woonkamer: 58,85 m²

Keuken: 14,40 m²

Bijkeuken: 9,02 m²

Veranda: Ja

Nachthal: 7,46 m²

Slaapkamer 1: 14,35 m²

Slaapkamer 2: 13,72 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Badkamer oppervlakte: 5,70 m²

Datum keuring: 20/07/2023
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja
Olietank: Ja

Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Wasplaats: 10,55 m²
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/07/2023
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

Parking

Garage: Ja
Parkings binnen: Ja