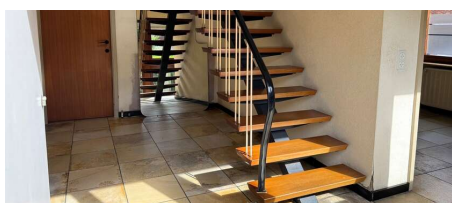


Te koop - Huis

Hogeweg 47, 9280 Lebbeke

€ 295.000

Ref. 7729742



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 198m²

Grond opp.: 460m²

EPC: 480kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze degelijke, solide woning is gebouwd in 1967 op een perceel van **4are 60ca** en dat in het hartje van Lebbeke city.

Ideaal gelegen op slechts een boogscheut van openbaar vervoer, sportcomplex, winkels en scholen.

Op het gelijkvloers treffen we een warme inkomhal met gastentoilet, bureauimte of **eventueel een extra slaapkamer** en een lichtrijke leefruimte voorzien van een schuifraam met zicht op terras en tuin. Verder is er een ingerichte keuken voorzien van dubbele gootsteen, keramische kookplaat, oven en keukenkasten met aanpalend een praktische berging met ingemaakte kasten. Deze biedt op haar beurt weer toegang tot de garage. Ideaal om zo de boodschappen uit te pakken en op te bergen. De **zuidgerichte tuin** zorgt voor een oase van rust, zeker door het **groene uitzicht** achteraan.

Op de eerste verdieping valt het meteen op hoe het licht zeer mooi binnenvalt in deze woning. Hier zijn maar liefst **4 slaapkamers** waarvan een met ingemaakte kasten en eveneens een ingerichte badkamer voorzien van een ligbad, retro gootsteen en toilet.

De nachthal biedt, door middel van een luik met schuiftrap, toegang tot de ruime **opbergzolder**.

De woning beschikt over **betonnen tussenvloeren** en wordt verwarmd door middel van **centrale verwarming op aardgas**.

Graag een bezoek brengen aan deze toffe woonst?

Reserveer jouw plaatsje op de **bezoekdag 18 juni 2026** via hanne@ds-vastgoed.be of 0486/889.444

Financieel

Prijs: € 295.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 902,00

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 198,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1967

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 198,00 m²

Gevelbreedte: 7,70 m

Bijgebouw: Nee

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee

Alarm: Nee

Rolluiken: Rolluiken

Air conditioning: Nee

Zwembad: Nee

BBQ: Nee

Ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 460,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,82 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuid

Indeling

Hal: 10,50 m²

Woonkamer: 16,72 m²

Eetkamer: 17,25 m²

Keuken: 12,54 m²

Bijkeuken: 13,33 m²

Bureau: 9,37 m²

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 16,72 m², vinyl

Slaapkamer 2: 11,62 m², vinyl

Slaapkamer 3: 12,26 m², vinyl

Slaapkamer 4: 8,76 m², vinyl

Badkamer oppervlakte: 5,61 m²

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Nee

Energie

EPC score: 480 kWh/m²/jaar

EPC code: 3652852

EPC klasse: E

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 24/07/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Nee

Regenwaterput: Ja

Olietank: Ja

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Kelder: Nee

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 30/07/2025

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: C

Kadaster nummer: 276 A 2

Bodemattest: Ja

Milieuvergunning: Nee

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Garage: 1