

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Stationsstraat 93, 9280 Lebbeke

€ 515.000

Ref. 6602365



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 263m²

Grond opp.: 980m²

Buurt: centraal

EPC: 192kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen bel-etage woning methandelsruimte ruimte te Lebbeke.

Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich de handels/multifunctionele ruimte met bureel van 71m², welke perfect is voor een vrij beroep, bijberoep, zelfstandige activiteit, hobbyruimte of tweewoonst gezien het pand over een aparte inkom beschikt. Kortom eindeloze mogelijkheden! Als extra troef is deze ruimte onmiddellijk beschikbaar!

Op de eerst verdieping bevindt zich de zeer lichtrijke leefruimte waar de prachtige haard centraal staat alsook een gezellige veranda/aanbouw, ruime en open keuken, berging, de eerste slaapkamer, een prachtige vernieuwde en moderne badkamer en apart toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich de overige 4 slaapkamers met authentieke blokparket, de tweede badkamer en een tweede toilet.

Aansluitend bevindt zich buiten een stockageruimte/garage met zolder van 70 m² met plaats voor meerdere wagens of die perfect kan dienen als hobbyruimte of voor een zelfstandige met veel materiaal. Alsook is er een zuid-oostgerichte tuin van maar liefst 535m².

Als extra troef beschikt deze zeer energetische woning ook over 14 zonnepanelen met groenstroomcertificaten van 450eur, een warmtepomp en vloerverwarming.

Bent u op zoek naar een woning met ruimte voor uw beroep/kantoor of voor een groot gezin of een tweewoonst? Kom dan zeker een kijkje nemen!

CV op gas. EPC: 192 kWh/m² en UC: 3009220-RES-1 (B-label)

Voor verdere inlichtingen, neem vrijblijvend contact op met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mail naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIEEL

Prijs: € 515.000,00

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2026

Kadastraal inkomen: € 1.269,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (71,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 263,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1990

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 221 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 192

EPC code: 3009220-RES-1

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 400m

Winkels nabij: 350m

Openbaar vervoer nabij: 230m

Sportcentrum nabij: 1.200m

TERREIN

Grondoppervlakte: 980,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,32 m

Tuin: Ja (535,00 m²)

INDELING

Hal: 6,00 m²

Woonkamer: 61,00 m²

Keuken: 11,50 m², geïnstalleerd

Berging: 4,00 m²

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Nachthal: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 24,50 m²

Slaapkamer 2: 23,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Slaapkamer 4: 12,00 m²
Slaapkamer 5: 10,50 m²
Badkamer 1: 10,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 3,50 m² douche
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
20/10/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score:  D
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 2