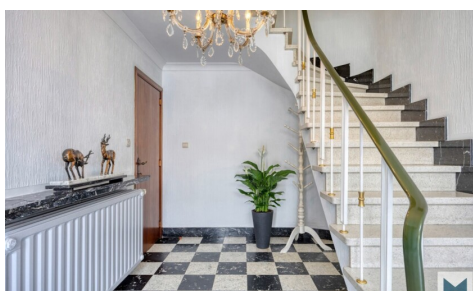


TE KOOP - HUIS

Koning Albert I-straat 47, 9280 Lebbeke

€ 399.000

Ref. 6446009



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 245m²
Grond opp.: 626m²
Terras opp.: 76m²
Buurt: centraal

EPC: 274kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Centraal gelegen GB met veel mogelijkheden in de nabijheid van openbaar vervoer, scholen en sportcentrum te Lebbeke.

Gelegen op een perceel van 626m² en met een bewoonbare opp. van maar liefst 245 m² !

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met veel ruimte en licht en schrikken wat opfrissingswerken u niet af? Kom dan zeker een kijkje nemen!

Op het gelijkvloers bevindt zich de authentieke inkom, aparte wc, de zeer ruime garage van maar liefst 38,50 m², de eerste badkamer/berging, de stookplaats/2e berging, de eerste slaapkamer/werkplaats alsook de eerste lichtrijke keuken. Dit alles kan tevens gebruikt worden als kantoor/ tweede woonst/ praktijkruimte.

Vervolgens vinden we op de eerste verdieping de ruime en lichtrijke leefruimte met authentieke haard, het gerieflijk bureel, de 2e keuken en een zonnig dakterras.

Op de tweede verdieping bevinden zich de overige 3 volwaardige slaapkamers (van 21m² - 20,50m² - 15,50m²) en 2e badkamer.

Tot slot vinden we hierboven nog een handige zolderruimte van 22,50m².

Er werd gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen waaronder het gebruik van verschillende soorten marmer.

Als extra troef heeft deze zeer ruime woning een zonnige zuidwest-gerichte tuin van maar liefst 460m² met terras en nog 2 overdekte bergruimtes.

Alsook beschikt deze over een achteruitweg via de tuin die uitgaat op een grote, groene gemeentelijke parking. Kortom nooit parkeerproblemen voor een extra wagen!

CV op gas. EPC: 274 kWh/m² en UC: 3497509-RES-1 (C-label).

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag. Vermelde opp. zijn bruto.

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

FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 825,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 245,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1966

Oppervlakte hoofdgebouw: 117 m²

Gevelbreedte: 8,50 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 600m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Sportcentrum nabij: 350m

TERREIN

Grondoppervlakte: 626,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,50 m

Tuin: Ja (460,00 m²)

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Oriëntatie terras 2: Zuidwesten

INDELING

Hal: 14,50 m²

Woonkamer: 48,00 m²

Keuken: 10,50 m², geïnstalleerd

Bijkeuken: 14,50 m²

ENERGIE

EPC score: 274

EPC code: 3497509-RES-1

EPC klasse: C

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 02/01/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Berging: 6,50 m²

Bureau: 7,00 m²

Nachthal: 17,00 m²

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 20,50 m²

Slaapkamer 3: 21,00 m²

Slaapkamer 4: 15,50 m²

Badkamer 1: 7,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Badkamer 2 : 10,00 m² douche

Toiletten: 2

Terras: 76,00 m²

Zolder: 22,50 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
13/01/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

PARKING

Parkings binnen: 1