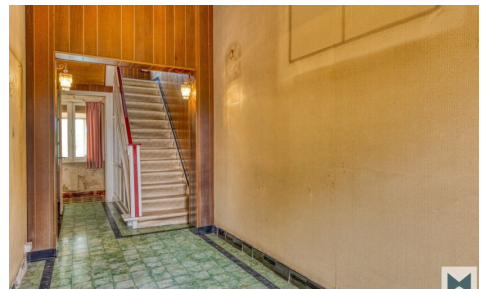


TE KOOP - HUIS

Hogebrug 39, 9280 Lebbeke

€ 250.000

Ref. 6884517



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 175m²
Grond opp.: 655m²
Buurt: woonkern

EPC: 621kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een charmante woning met sierlijke kroonlijsten en hoge plafonds die veel mogelijkheden biedt? Schrikt een totaalrenovatie u niet af? Dan is deze karaktervolle woning iets voor u!

Deze woonst leent zich tevens tot een gunstige investering met een mogelijke verkaveling van het perceel tot extra bouwgrond.

Dit pand is gelegen in de nabijheid van openbaar vervoer en scholen en kent een gunstige verbinding naar grote invalswegen.

Op het gelijkvloers gaan we van start met de riante inkom, de ruime leefruimte met authentieke marmeren schouwmantel/kachel en aansluitend komen we bij de achterbouw met keuken, badkamer en extra stalling. Tevens is er ook de aanwezigheid van een kelder.

Op de eerste verdieping bevinden zich de 3 volwaardige slaapkamers alsook op de tweede verdieping een ruime, praktische zolderruimte.

Tot slot beschikt dit pand ook nog over een zonnige tuin van maar liefst 513m².

CV op stookolie en EPC van 621 kWh/m²/j (label F en UC: 3632836-RES-1).

Voor meer inlichtingen of een vrijblijvend bezoek aan deze woning kan u contact opnemen met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mailen naar info@immomiddelpunt.be

FINANCIEEL

Prijs: € 250.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 421,00

LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal
School nabij: 600m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 700m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1936
Oppervlakte hoofdgebouw: 100 m²
Gevelbreedte: 6,90 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

TERREIN

Grondoppervlakte: 655,00 m²
Breedte aan straatkant: 13,30 m
Tuin: Ja (513,00 m²)

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 621
EPC code: 3632836-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 02/07/2025

INDELING

Hal: 14,50 m²
Woonkamer: 39,50 m²
Keuken: 7,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Berging: 12,50 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 9,50 m²
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 16,50 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer 1: 8,50 m²
Badkamer type: Ligbad
Kelder: 14,50 m²
Zolder: 37,50 m²

Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Datum keuring olietankattest: 03/07/2025

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
08/07/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Niet-
asbestveilig
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
Servitude: Nee