

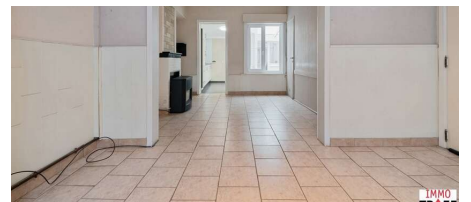
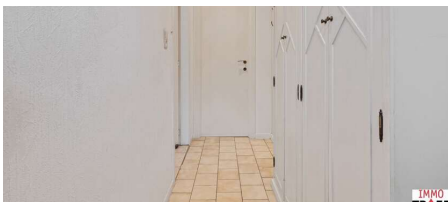
## Te koop - Huis

Langestraat 81, 9280 Lebbeke

€ 259.000

Ref.

VK170



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 237m<sup>2</sup>

Grond opp.: 300m<sup>2</sup>

EPC: 630kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

# Omschrijving

Deze te renoveren gezinswoning is gelegen op korte afstand van centrum Lebbeke, vlakbij scholen, winkels en op wandelafstand van openbaar vervoer. Huidige indeling: een inkomhal, een leefruimte, een geïnstalleerde keuken, een badkamer met wastafel en douche. Verder is er een toilet, een praktische en ruime garage met aansluitend verschillende berguimtes, ideaal voor extra gerief te stockeren. Tot slot is er toegang tot de gezellige tuin. Op de eerste verdieping is er een nachthal, een apart toilet en twee slaapkamers. De tweede verdieping is bereikbaar met vaste trap en kan na renovatiewerken worden ingericht tot extra kamer(s). TROEVEN: centrale ligging, ruime garage met verschillende berguimtes/opslagplaatsen, gezellige tuin, woning met veel mogelijkheden, mits grondige renovatiewerken is van deze woning een pareltje te maken. Info en/of bezoek? Contacteer gerust Charlotte van Immo Troef: 052 52 52 00 of info@immotroef.be

## Financieel

Prijs: € 259.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 406,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1931  
Staat: Te renoveren

## Energie

EPC score: 630 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240722-0003320793-RES-1  
EPC klasse: F  
Type verwarming: Gaskachels

## Ligging

School nabij: 600m  
Winkels nabij: 1.200m  
Openbaar vervoer nabij: 300m

## Terrein

Grondoppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 10,00 m  
Tuin: Ja

## Indeling

Badkamer type: Douche  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0588T7P0000

## Parking

Garage: 1