

## Te koop - Huis

Meidoornstraat 9, 9280 Lebbeke

€ 349.000

Ref.

VK170



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

Bew. opp.: 204m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 468m<sup>2</sup>

EPC: 318kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze gezellige gezinswoning is gelegen op een topligging: in een zeer rustige straat en toch vlakbij het centrum van Lebbeke, op wandelafstand van het station, scholen en winkels. De woning bestaat op het gelijkvloers uit een ruime inkomhal, een gezellige eet-en leefruimte, een geïnstalleerde keuken voorzien van alle comfort en aansluitend een praktische berging/wasplaats met toilet. Verder is er een lichtrijke veranda die toegang geeft tot een onderhoudsvriendelijke tuin/terras met vijver. Grote troef is de praktische oprit en dubbele garage die ook bereikbaar is via de achterliggende straat. Op de eerste verdieping vindt u een nachthal, een badkamer met ligbad, wastafel en toilet en zijn er 3 volwaardige slaapkamers. Tot slot is er een opbergzolder. TROEVEN: perfect onderhouden & instapklare woning, geen renovatieplicht, praktische garageruimte (+/-70m<sup>2</sup>), centraal gelegen maar in zeer rustige straat met enkel plaatselijk verkeer. Meer info, vragen of een bezoek? Contacteer Charlotte van IMMO TROEF: 052 52 52 00 - info@immotroef.be

## Financieel

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 981,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 204,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1980  
Staat: Goede staat

## Energie

EPC score: 318 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250225-0003539394-RES-1  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

School nabij: 600m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 550m

## Terrein

Grondoppervlakte: 468,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Veranda: Ja  
Toiletten: 2  
Wasplaats: 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: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0076DP0000

## Parking

Garage: Ja

