Brusselsesteenweg 38 , 9280 Lebbeke

Telefoonnummer: 052 52 52 00 **E-mail:** info@immotroef.be

Te koop - Huis

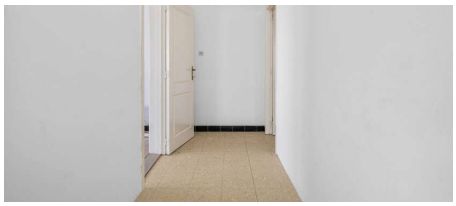
€ 330.000

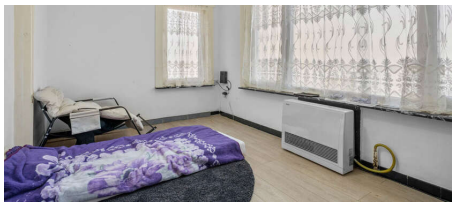
Varenbergstraat 48-50, 9200 Dendermonde

Ref.









Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: mits inachtneming huurders

Bew. opp.: 207m²

Grond opp.: 185m²

EPC: 357kwh/m²/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas

Omschrijving

Deze 2 woningen zijn rustig gelegen met een vlotte verbinding naar het centrum van Oudegem en vlakbij Appels, Dendermonde, Schoonaarde, Mespelare, Gijzegem en Aalst. In de nabije omgeving zijn voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, fiets-en wandelpaden. Beide woningen zijn momenteel verhuurd voor samen 1.340 €/maand wat dit geheel heel interessant maakt als investering. Indeling woning 1: een inkomhal, een aparte zit-en eetruimte, een geïnstalleerde keuken, een kelder en een apart toilet. Op de verdieping bevinden zich een nachthal, twee slaapkamers en een badkamer met wastafel, douche + een tweede toilet. Indeling woning 2: een leefruimte, een geïnstalleerde keuken, een opbergruimte en een apart toilet. Op de verdieping bevinden zich een nachthal, een badkamer met wastafel + douche en zijn er ook twee slaapkamers. Tot slot is er een zolder. TROEVEN: géén renovatieplicht, rustig maar zeer centraal gelegen, twee aparte woningen met een maandelijkse huuropbrengst van 1.340 €/maand, kortom een unieke kans! Vragen, meer info of een bezoek? Contacteer Charlotte van IMMO TROEF: 052 52 52 00 – info@immotroef.be

---

Financieel

Prijs: € 330.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 763,00
Servitude: Nee
Opbrengsteigendom: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 207,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1958
Staat: Goede staat

Energie

EPC score: 357 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251229-0003767347-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische onderbreking
Ramen: Pvc
Datum keuring: 11/02/2026
Type verwarming: Gas

Ligging

School nabij: 600m
Winkels nabij: 700m
Openbaar vervoer nabij: 280m

Terrein

Grondoppervlakte: 185,00 m²

Indeling

Toiletten: 3

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 11/03/2026
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: C
Kadaster nummer: 0706L/N2P0000