

**Te koop - Huis**

Wilgenstraat 20, 9280 Lebbeke

**Verkocht**

Ref. VK28



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurdersBew. opp.: 182m<sup>2</sup>Grond opp.: 426m<sup>2</sup>EPC: 201kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Op zoek naar een woning gelegen in een rustige buurt met zeer weinig verkeer, op enkele stappen (40m) van centrum Lebbeke, vlakbij een speeltuin en op 500m van het Station? Dan is dit uw kans. Deze charmante woning heeft volgende indeling: inkomhal met toilet, een leef-en eetruimte met voldoende lichtinval, een ruime keuken, een zeer praktische bergruimte met oa aansluiting wasmachine/droogkast. Verder is er een lichtrijke veranda (met buitenzonwering) die toegang geeft tot de zonnige tuin met achteraan twee vrijstaande garages die ook via de zijstraat naast de woning bereikbaar is. Op de eerste verdieping vindt u een nachthal, een badkamer met dubbele wastafel, douche + ligbad en 3 slaapkamers. Tevens is er ook een zolderruimte aanwezig. De woning wordt nu verhuurd voor 950 €/maand aan de ideale huurder (betaalt stipt, en onderhoudt de woning perfect), dus ook als investering is dit een buitenkans! TROEVEN: topligging (zeer rustig gelegen maar op wandelafstand van centrum Lebbeke & Station, vlakbij speelplein gelegen en dus ideaal voor gezinnen met kinderen), lichtrijke woning met praktische indeling, zuid-west gerichte tuin, voldoende plaats voor wagens: 2 vrijstaande garages met daarvoor nog eventueel staanplaatsmogelijkheden + voldoende parkeerruimte voor de woning, EPC 201 kwh/m², elektriciteit conform,... Info en/of bezoek? Contacteer Charlotte van Immo Troef: 052 52 52 00 of [info@immotroef.be](mailto:info@immotroef.be)

---

## Financieel

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 1.018,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 182,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1977  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 117 m²  
Gevelbreedte: 7,00 m

## Energie

EPC score: 201 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20121119-0001252539-00000001-5  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 2012  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

School nabij: 600m  
Winkels nabij: 40m  
Openbaar vervoer nabij: 250m

## Terrein

Grondoppervlakte: 426,00 m²  
Breedte aan straatkant: 13,00 m  
Tuin: Ja (309,00 m²)  
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Woonkamer: 54,00 m²  
Keuken: 17,00 m²  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 18,00 m²  
Slaapkamer 2: 14,00 m²  
Slaapkamer 3: 19,00 m²  
Badkamer type: Douche en zitbad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 163/D

## **Parking**

Garage: 2  
Parkings binnen: Ja