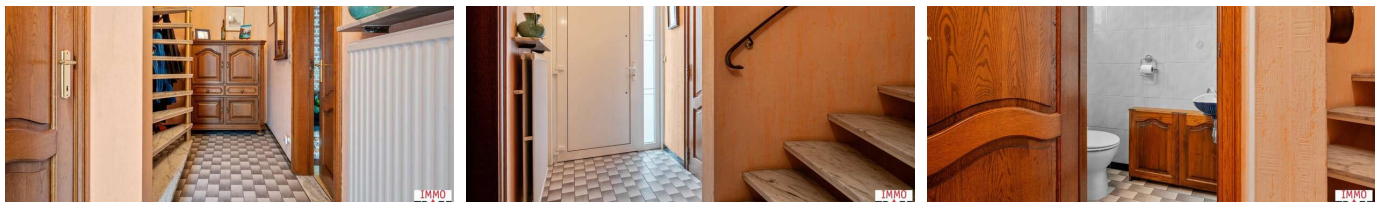


## Te koop - Huis

Klein-Antwerpenstraat 46, 9280 Lebbeke

**€ 399.000**

**Ref. VK 221**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 171m<sup>2</sup>

Grond opp.: 500m<sup>2</sup>

EPC: 246kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Instapklare en perfect onderhouden gezinswoning, rustig gelegen in Lebbeke nabij station Heizijde, scholen, winkels en natuurgebied Vondelbeek. Ideale combinatie van bereikbaarheid en groen! Indeling: inkomhal met gastentoilet, gezellige leefruimte met aansluitend een geïnstalleerde keuken, ruime berging met wasvoorzieningen, extra kamer (slaapkamer/bureau) met eigen douche en wastafel, en een lichtrijke veranda. Op de verdieping: nachthal, apart toilet, badkamer met inloopdouche + wastafel, en 3 slaapkamers. Daarnaast is er een ruime opbergzolder. Buiten geniet je van een zonnige tuin met open zicht op groen, een ruime oprit met plaats voor meerdere wagens, carport en praktische berguimtes. TROEVEN: instapklaar – perfect onderhouden – EPC C – warmtepomp – asbestveilig – regenwaterput 1200l – veel parkeergelegenheid dankzij oprit en carport – rustige ligging nabij voorzieningen. Vragen, info of een bezoek? Contacteer Charlotte van IMMO TROEF: 052 52 52 00 – info@immotroef.be

---

## Financieel

Prijs: € 399.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 929,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 171,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1975  
Staat: Goede staat

## Comfort

Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 246 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260403-0003838056-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 22/04/2026  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## Terrein

Grondoppervlakte: 500,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Keuken: Geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 28/04/2026  
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: C  
Kadaster nummer: 0428BP0000

## Parking

Garage: Ja