

## Te koop - Huis

Lange Minnestraat 97, 9280  
Lebbeke

€ 245.000

Ref.

VK225



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 116m<sup>2</sup>

Grond opp.: 282m<sup>2</sup>

EPC: 372kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Deze centraal gelegen en instapklare gezinswoning bevindt zich in de Lange Minnestraat 97 te Lebbeke, op een enkele meters van scholen, winkels en het openbaar vervoer. Je komt binnen via de inkomhal, die toegang biedt tot een gezellige leefruimte en een droge, praktische kelder. Verder beschikt het gelijkvloers over een volledig geïnstalleerde keuken, een comfortabele badkamer en verschillende handige opbergruimtes. Buiten geniet je in alle rust op het terras en in de zonnige tuin. De woning beschikt bovendien over een handige toegang via de rechterbuur, waardoor u oa met fietsen en vuilnisbakken vlot rechtstreeks van de tuin naar de straat kunt. De eerste verdieping is ingedeeld met een nachthal en twee ruime slaapkamers. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar zich nog een grote derde slaapkamer bevindt. TROEVEN: instapklare woning, EPC:D, géén renovatieplicht, asbestveilig, centraal gelegen, praktische doorgang voor fietsen/vuilnis via rechterbuur, vrij bij akte. Meer info, vragen of een bezoek? Contacteer Charlotte van IMMO TROEF: 052 52 52 00 of [info@immotroef.be](mailto:info@immotroef.be).

## Financieel

Prijs: € 245.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 389,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 116,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1936  
Staat: Goede staat

## Comfort

Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 372 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260617-0003812042-RES-2  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Individueel

## Ligging

School nabij: 170m  
Winkels nabij: 150m  
Openbaar vervoer nabij: 170m

## Terrein

Grondoppervlakte: 282,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 1  
Kelder: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 26/02/2026  
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: 1003B2P0000  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

