

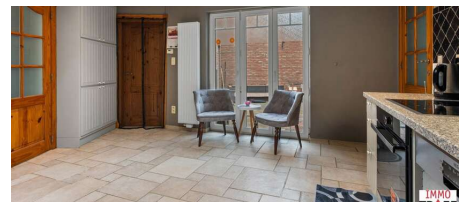
## Te koop - Huis

Kouterbaan 1, 9280 Lebbeke

€ 299.000

Ref.

VK228



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 351m<sup>2</sup>

Grond opp.: 232m<sup>2</sup>

EPC: 430kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze ruime gezinswoning is centraal gelegen in Lebbeke, op wandelafstand van openbaar vervoer, scholen en winkels, en geniet van een vlotte verbinding naar Aalst en Dendermonde. Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal, die toegang biedt tot een ruime, volledig uitgeruste keuken en een gezellige leefruimte. Op het gelijkvloers bevindt zich eveneens een badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en aansluitingen voor een wasmachine en droogkast. Daarnaast beschikt de woning over een grote multifunctionele ruimte die ideaal is voor een zelfstandig beroep, praktijkruimte of extra leefruimte. Verder zijn er nog een afzonderlijk toilet, een praktische berging en toegang tot het aangename terras. Op de eerste verdieping bevinden zich een nachthal, een apart toilet en vier volwaardige slaapkamers. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich een vijfde kamer bevindt. TROEVEN: ruime gezinswoning met 5 slaapkamers, centraal gelegen, ruimte voor zelfstandig beroep, elektriciteit conform. Vragen, info of een bezoek? Contacteer Charlotte van IMMO TROEF: 052 52 52 00 - info@immotroef.be

## Financieel

Prijs: € 299.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 738,00  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 351,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat

## Comfort

Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 430 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20260627-0003905410-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Ligging

School nabij: 700m  
Winkels nabij: 260m  
Openbaar vervoer nabij: 220m

## Terrein

Grondoppervlakte: 232,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## Indeling

Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0424RP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **Parking**

Garage: 1