

## **Te koop - Appartement**

**€ 190.000**

**Hogeweg 14 B4, 9280 Lebbeke**

**Ref. 6040275**



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 77m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 167kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Een appartement gelegen op de **eerste verdieping** van een kleine residentieel gebouw in het centrum van Lebbeke.

Het gebouw beschikt **niet** over een lift.

Eenmaal op de eerste verdieping treffen we een inkom, mooie lichtrijke leefruimte met aanpalend een open keuken voorzien van kastjes, kookvuur en dampkap.

Mits het plaatsen van enkele barkrukken, kan er ook een ontbijtplaatsje gemaakt worden aan de keuken.

De grote raampartijen in de leefruimte zorgen voor een zee van natuurlijk licht en geven ook uit op een ruim terras (ZW-gericht).

Verder in het appartement zijn er **twee slaapkamers** waarvan eentje nog toegang geeft tot een mini terrasje. Aan de slaapkamers zijn er reeds elektrische rolluiken geplaatst.

De badkamer werd reeds volledig vernieuwd en voorzien van inloopdouche, toilet, badkamermeubel én aansluiting voor de wasmachine.

Het warm water wordt verwarmd door middel van een boiler.

De **centrale verwarming** op **aardgas** is een collectief systeem. Ramen zijn reeds voorzien van **dubbele beglazing**.

**EPC-label B! Conforme elektriciteit!**

Provisies bedragen 375 euro/kwartaal.

Bij het appartement hoort een **ruime garage** voorzien van een kantelpoort. Deze is bereikbaar via de doorrit links van het gebouw.

Graag een bezoek brengen aan dit appartement?

Contacteer Hanne van DS-vastgoed **0486/889.444** of via **hanne@ds-vastgoed.be**.

---

## Financieel

Prijs: € 190.000,00

Provisie: € 322,50

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 758,00

Servitude: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 77,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1973

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

## Comfort

Parlofoon: Ja

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Elektrische rolluiken achteraan

## Ligging

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Tuin: Nee

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

## Indeling

Hal: 5,64 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 24,72 m<sup>2</sup>

Keuken: 6,98 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 13,92 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 8,98 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 2,78 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## Energie

EPC score: 167 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 3295396

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Collectief

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum: 08/07/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Aangevraagd

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## Parking

Garage: 1