

TE KOOP - HUIS

Koning Albert I-straat 135, 9280 Lebbeke

€ 380.000

Ref. 7728773



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m²

Grond opp.: 345m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 374kwh/m²/j

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

Deze bijzonder ruime **halfopen woning** combineert een centrale ligging nabij het treinstation en centrum met een degelijke bouw. Dankzij de verzorgde tuin, ruime garage en 4 slaapkamers biedt deze woning een zeer comfortabel woongevoel.

Je betreedt de woning via de inkomhal, er is een slaapkamer of bureel vooraan. De woonkamer is ruim en in verbinding met de keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich **3 slaapkamers**. Daarnaast is er een badkamer en een valtrap naar een ruime zolder.

Extra troeven zijn onder meer de aanwezigheid van een warmtepomp, isolatie op de vloerplaat van de zolder en rolluiken aan alle ramen.

Aan de woning zijn bovendien geen verplichte renovatiekosten met het EPC: D. 67m² van het dak voldoet aan de energiedoelstelling, behoudens het plat dak.

FINANCIEEL

Prijs: € 380.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 795,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1962

Staat: Kleine werken

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 374

EPC code: 202606080003871375RES1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 345,00 m²

Breedte aan straatkant: 11,00 m

Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²

Keuken: 9,00 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m²

Slaapkamer 2: 8,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
05/06/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Er zit asbest in
de woning.

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: B

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2