

# Lange Molenstraat 73, 9280 Lebbeke

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

[goemanvastgoed.be](http://goemanvastgoed.be)



198 m<sup>2</sup>

4

1

1

## Centraal gelegen gezinswoning te koop in Lebbeke

Goed gelegen gezinswoning te koop in Lebbeke

Deze woning met tuin en bijgebouw biedt zeer veel ruimte en mogelijkheden.

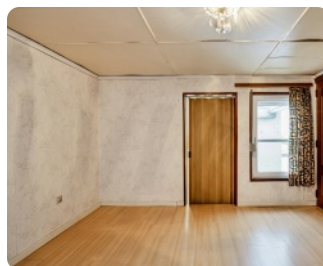
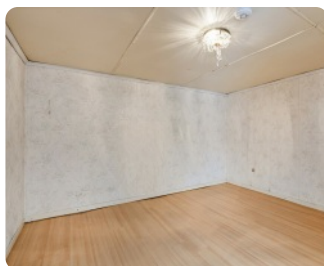
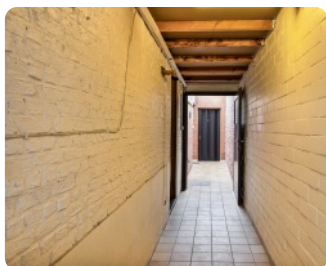
Deze gesloten bebouwing heeft een rechtstreekse doorgang naar de tuin links van de woning en een inpandige garage.

In de tuin bevindt zich een bijgebouw, dit was vroeger een tweede woonst en biedt daardoor extra mogelijkheden als werk- of hobbyruimte.

De woning zelf is als volgt ingedeeld: inkomhal, woonkamer met open keuken en kelder. Op de tussenverdieping een slaapkamer en badkamer.

Boven 2 slaapkamers met mogelijkheid tot afwerken van de zolder als extra slaapkamer.

Kortom heel wat ruimte, een mooie tuin, garage en dit alles op een rustige ligging.



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Tom Baeyens**

**052 52 80 30**

**[info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)**



# Lange Molenstraat 73, 9280 Lebbeke

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

## Terrein

Grondoppervlakte: **360 m<sup>2</sup>**  
Breedte aan straatkant: **12 m**  
Terras 1: **30 m<sup>2</sup>**  
Oriëntatie terras 1: **west**  
Terras 2: **20 m<sup>2</sup>**  
Tuin: **Ja**  
Tuin oppervlakte: **230 m<sup>2</sup>**

## Specifieke ruimtes

Telefoonbekabeling: **Ja**

## Comfort

Handicapvriendelijk: **Ja**  
Gemeubeld: **Nee**  
Kabeltelevisie: **Ja**  
Rolluiken: **Ja**

## Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **woongebied**  
Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**  
Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**  
Voorkooprecht: **Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening  
aanwezig**  
Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**  
Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**  
G-score: **C**  
P-score: **B**  
Overstromingsrisico: **Klasse C (kleine kans onder huidig  
klimaat)**

## Financieel

Prijs: **€ 235.000**  
Onder BTW stelsel: **Nee**

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Tom Baeyens**  
**052 52 80 30**  
**info@goemanvastgoed.be**

## Technieken

Water: **Ja**  
Gas: **Ja**  
Elektriciteit: **Ja**  
Riolering: **Ja**

## Energie

EPC Score: **982 Kwh/m<sup>2</sup>/j**  
Dubbele beglazing: **Ja**  
Ramen: **hout**  
Elektriciteitskeuring: **ja, niet conform**  
Type verwarming: **gas cv**

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **198 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte hoofdgebouw: **198 m<sup>2</sup>**  
Oriëntatie achtergevel: **west**  
Bouwjaar: **1918**  
Aantal gevels: **2**  
Staat: **te renoveren**  
Gevelbreedte: **12 m**

## Indeling

Woonkamer: **35 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamers: **4**  
Slaapkamer 1: **12 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 2: **12 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 3: **12 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 4: **18 m<sup>2</sup>**  
Keuken: **Ja, 9 m<sup>2</sup>**  
Keuken (type): **gedeeltelijk geïnstalleerd**  
Bureau: **12 m<sup>2</sup>**  
Badkamers: **1**  
Toiletten: **2**  
Badkamer type: **douche**  
Kelder: **Ja**



Lange Molenstraat 73,  
9280 Lebbeke

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

Beschikbaarheid: **vanaf akte**

Kadastraal inkomen: **629**

Zolder: **Ja**

Wasplaats: **Ja**

#### Ligging

Buurt: **rustig**

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

#### Parking

Aantal garages: **1**

Interesse in deze woning?  
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

**Tom Baeyens**

**052 52 80 30**

**info@goemanvastgoed.be**

