

# Spoorstraat 121, 9340 Lede

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

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



260 m<sup>2</sup>

5

2

## Rustig gelegen nieuwbouw half open bebouwing (energielabel A+)

TE KOOP - nieuwbouwwoningen te Lede

Deze nieuwbouw gezinswoning is rustig gelegen in een doodlopende straat, op wandelafstand van het station in Lede en in de nabijheid van scholen, winkels en grote supermarkten. Halfopen bebouwingen met tuin op 360m<sup>2</sup>. De woning worden stijlvol afgewerkt en hebben een strakke, hedendaagse architectuur. Bovendien zijn ze optimaal ingedeeld met veel ruimtegevoel en lichtinval.

Gelijkvloers vind je de inkomhal met gastentoilet, ruime woonkamer, open keuken en wasplaats. Verdieping in: badkamer met inloopdouche, masterbedroom met dressing, 2 grote kinderkamers; ruime nachthal en grote berging.

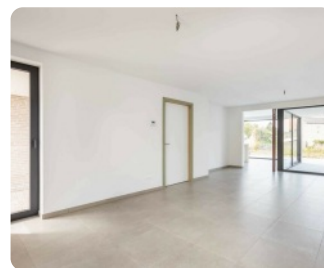
Op de 2e verdieping: nog eens 2 slaapkamers van elk 20m<sup>2</sup>; een extra badkamer en een berging.

Een energiezuinig huis is vandaag waardevoller dan ooit tevoren: ventilatiesysteem D, centrale verwarming met warmtepomp (en fotovoltaische zonnepanelen). Er wordt gestreefd naar een energielabel A+ en een E-peil lager dan 30.

Keuken, badk en vloertegels kunnen nog zelf gekozen worden. De foto's die je ziet zijn genomen in een afgewerkte woning type gesloten bebouwing

De bouwheer zorgt dit voorjaar nog voor inzaaien van gazon.

Voor meer info omtrent plannen, prijzen en lastenboek, contacteer ons vrijblijvend 052 52 80 30 - [info@goemanvastgoed.be](mailto:info@goemanvastgoed.be)



## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Spoorstraat 121,  
9340 Lede

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

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



Interesse in deze woning?  
Contacteer uw makelaar.



# Spoorstraat 121, 9340 Lede

## Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

goemanvastgoed.be

### Terrein

Grondoppervlakte: **360 m<sup>2</sup>**  
Breedte aan straatkant: **11 m**  
Terras 1: **24 m<sup>2</sup>**  
Tuin: **Ja**  
Tuin oppervlakte: **360 m<sup>2</sup>**

### Specifieke ruimtes

Telefoonbekabeling: **Ja**

### Comfort

Gemeubeld: **Nee**  
Kabeltelevisie: **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: **Verkavelingsvergunning**  
Overstromingsgevoelig gebied: **niet gelegen in een  
overstromingsgevoelig gebied**  
G-score: **A**  
P-score: **A**  
Overstromingsrisico: **Klasse A (geen kans)**

### Financieel

Prijs: **€ 487.000**  
Onder BTW stelsel: **Ja**  
Beschikbaarheid: **bij oplevering**

### Ligging

## Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.

### Technieken

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

### Energie

Dubbele beglazing: **Ja**  
Ramen: **aluminium**  
Elektriciteitskeuring: **ja, conform**  
Type verwarming: **warmtepomp**  
Regenwaterput: **Ja**

### Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **260 m<sup>2</sup>**  
Oriëntatie achtergevel: **noordwesten**  
Bouwjaar: **2024**  
Aantal gevels: **3**  
Staat: **nieuw**  
Aantal verdiepingen: **3**

### Indeling

Woonkamer: **34 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamers: **5**  
Slaapkamer 1: **17 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 2: **13 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 3: **13 m<sup>2</sup>**  
Slaapkamer 4: **20 m<sup>2</sup>**  
Keuken: **Ja, 16 m<sup>2</sup>**  
Keuken (type): **volledig geïnstalleerd**  
Badkamers: **2**  
Badkamer type: **douche**  
Zolder: **Ja**

### Parking

Aantal parkings buiten: **2**



Spoorstraat 121,  
9340 Lede

Huis



vastgoed & advies  
**goeman**

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

---

Winkels nabij: **Ja**

Openbaar vervoer nabij: **Ja**

Interesse in deze woning?  
Contacteer uw makelaar.

