Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Telefoonnummer: +32 2 887 80 56
E-mail: info@impromove.be

TE KOOP - HUIS

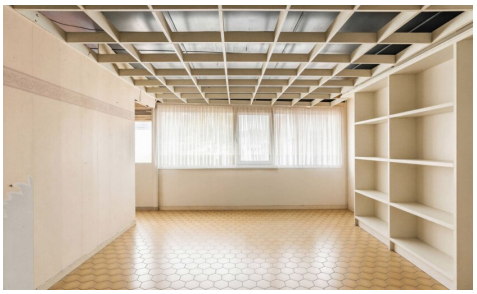
€ 249.000

Kapellekensbaan 58, 9280 Lebbeke

Ref.











Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 251m²
Grond opp.: 362m²
Terras opp.: 10m²
Buurt: centraal

EPC: 781kwh/m²/j
Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een woning met tal van mogelijkheden op een centrale locatie in Lebbeke?

De woning is gelegen aan de Kapellekensbaan, op een bijzonder gunstige locatie in het centrum van Lebbeke. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en vlotte verbinding met de omgeving geniet u hier van een praktische ligging. Scholen, winkels, openbaar vervoer en het treinstation bevinden zich bovendien op wandelafstand.

Huidige indeling

Aan de straatzijde bevindt zich het eerste deel van de woning. Bij het binnenkomen treffen we een ruime oppervlakte van ca. 45 m² aan, die vroeger dienstdeed als handelsruimte. Deze ruimte kan perfect geïntegreerd worden in de bewoonbare oppervlakte, maar biedt eveneens de mogelijkheid om ingericht te worden als inpandige garage.

Op de eerste verdieping is er ruimte voorzien voor een woonkamer met keuken, aangevuld met een aparte slaapkamer en aansluitende badkamer. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar de mogelijkheid bestaat om een tweede slaapkamer te creëren. Een mooie extra troef: het dak werd in **2024 volledig vernieuwd én geïsoleerd**.

Daarnaast beschikt de woning over een aanbouw die nog extra bewoonbare mogelijkheden biedt. Hier vinden we een derde, ruime slaapkamer van ca. **17,5 m²**, een uitgeruste badkamer, een ingerichte keuken en een bijzonder ruime woonkamer van maar liefst **40 m²**.

Dankzij de bestaande indeling, de verschillende ruimtes en de grote flexibiliteit van het pand biedt deze woning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht.

Een eigendom boordevol potentieel, op een centrale ligging in Lebbeke!
Bent u benieuwd naar het potentieel van deze woning?
Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse via info@impromove.be of 02 887 80 56.

FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 509,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (43,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 251,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1958
Renovatiejaar: 2024
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 9,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk
School nabij: 550m
Winkels nabij: 170m
Openbaar vervoer nabij: 800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 362,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,00 m
Tuin: Ja (140,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 38,50 m²
Keuken: 11,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 17,50 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Parlofoon: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 781
EPC code: 20260821-002463016-RES-2
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Thermisch aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 26/08/2026
Type verwarming: Pellets
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 23,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 10,00 m²
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 25/08/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: D
P-score: D
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0166/00X000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 0
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Nee