

# OMSCHRIJVING

3 1 187 m² 197 m²

EERSTE BEZOEKDAG ZATERDAG 21/11 VANAF 10U (enkel op afspraak!)
LEDE - Charmante rijwoning met 3 slaapkamers, bureau, inpandige garage en gezellige stadstuin.

Deze woning is centraal gelegen, in het hartje van het gezellige Lede, met winkels, horeca, station, openbaar vervoer en scholen op wandelafstand.
De E40 bevindt zich op 10 minuten rijden, wat zorgt voor een vlotte verbinding met de omliggende steden.

Naar indeling toe is deze woonst op het gelijkvloers voorzien van een ruime inkomhal, een afzonderlijke bureauruimte, ideaal voor thuiswerk, een praktische wasplaats en een inpandige garage.
Op de eerste verdieping bevindt zich de lichtrijke leefruimte, de volledig geïnstalleerde keuken met zicht op de groene stadstuin, een gastentoilet en een badkamer met ligbad.
De tweede verdieping herbergt de 3 slaapkamers.
Daarnaast beschikt de woning over een droge en ruime kelder, ideaal als extra opbergruimte.

Naar comfort toe beschikt deze woonentiteit over verwarming op gas (nieuwe ketel 2020), conform gekeurde elektrische installatie, dubbele beglazing, zoldervloer en garageplafond werden geïsoleerd.

Extra troeven: gunstig EPC C, tuin met veel groen, de inpandige garage.
Bovendien geniet u van de luxe om uw dagelijkse boodschappen eenvoudig te voet te doen.

Kortom bent u op zoek naar een centraal gelegen woning met tuin, aarzel dan niet en maak snel uw afspraak! Voor meer info of bezoek 053/60.65.60

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen zal de verkoper beslissen of hij/zij de eigendom verkoopt aan het beste bod. De richtprijs is aldus niet bindend voor de verkoper. Voor meer info kunt u ons contacteren of het reglement raadplegen op onze website.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Referentie | 7908306 |
| Grondoppervlakte | 197 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 187 m² |
| Gevelbreedte | 6 m |
| Garages | 1 |
| Slaapkamers | 3 |
| Badkamers | 1 |
| Tuin | Ja |
| Oppervlakte tuin | 90 m² |
| Verwarming | gas cv |
| Dubbele beglazing | Ja |
| Schrijnwerk | pvc |
| Oriëntatie achtergevel | oost |
| Bouwjaar | 1958 |
| Renovatiejaar | 2019 |
| Kadaster sectie | C |
| Kadaster nummer | 41034C0014/00E000 |
| Beschikbaarheid | in onderling overleg |
| EPC | 227 kW/m² |
| EPC code | 20261016-0003977785-RES-1 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

woongebied

Stedenbouwkundige vergunning

Geen vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht niet van toepassing

Verkavelingsvergunning

Geen verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

G-score

A

P-score

A

# FOTOGALERIJ












