



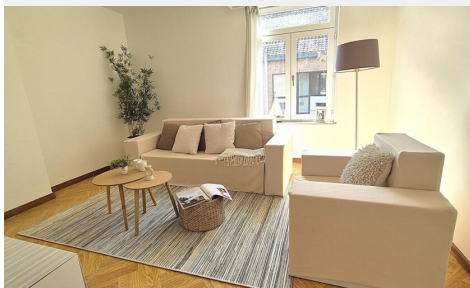
De Wieleman 9 , 9890 Gavere
Telefoonnummer: 0474032325
E-mail: bramvdbossche@hotmail.com

Te koop - Huis

Centrumstraat 21, 9920 Lovendegem

€ 245.000

Ref. 7644225



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

Bew. opp.: 83m²
Grond opp.: 56m²

EPC: 155kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

VERKOCHT ! Ontdek deze gezellige en recent vernieuwde 100% instapklare woning met uitstekend EPC B-label, conforme elektrische installatie en asbestveilig. Deze woning is centraal gelegen in centrum Lovendegem (Lievegem) op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer, op een boogscheut van Gent, en toch ook rustig gelegen vlakbij open natuur en groen. Op het gelijkvloers heeft deze woning een praktische keuken met eet- en/of zithoek, een apart gastentoilet en een terras. Op de eerste verdieping vind je een badkamer met douche, lavabomeubel, spiegelkast en tweede toilet, alsook 3 slaapkamers, nu ingericht als een lichtrijk salon en 2 slaapkamers. Er is bovendien nog een zolder, een droge kelder en een tuinberging van aan straatzijde toegankelijk met een aparte voordeur: zeer interessant voor fietsen! Waarom is deze woning zo interessant: Zeer stevig gebouwde woning met beton Recent gerenoveerd Interessante ligging dichtbij Gent Conforme keuring van de elektrische installatie EPC-label B met dakisolatie, dubbel glas, spouwmuurisolatie EN nieuwe warmtepomp (verwarmen & koelen) Asbestveilig Nieuwe schilderwerken klaar om te verhuizen gelegen in het centrum én toch met terras en buitenberging Verder geniet u van slechts 2% registratierechten bij aankoop als enige eigen woning. Geen mede-eigendom en dus geen syndicuskosten zoals bij een appartement. Laag Kadastraal Inkomen van slechts 371 euro

Financieel

Prijs: € 245.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 371,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 83,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1987

Renovatiejaar: 2025

Oriëntatie achtergevel: Noord

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 155

EPC code: 3766751

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Ligging

School nabij: 550m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Terrein

Grondoppervlakte: 56,00 m²

Indeling

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
10/09/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 238V

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee