



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

Te koop - Huis

Centrumstraat 23, 9920 Lovendegem

€ 199.500

Ref. 7644225



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

Bew. opp.: 83m²
Grond opp.: 56m²

EPC: 146kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

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 met het openbaar Park van Lievegem op 80 meter 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 1 ruime slaapkamer. Er is ook nog een zolder en een tuinberging. 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. Met bovendien €1867 rechtenvermindering op de registratierechten bij eerste eigen woning. Geen mede-eigendom en dus geen syndicuskosten zoals bij een appartement. Laag Kadastraal Inkomen van slechts 304 euro Rendement: Ook interessant als opbrengsteigendom om te verhuren aan een indicatieve huurprijs van €800 per maand Voor vragen, meer info en/of een bezichtiging, bel of mail Bram 0474 03 23 25 of info@bramimmo.be

Financieel

Prijs: € 199.500,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 304,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 83,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1987
Renovatiejaar: 2026
Oriëntatie achtergevel: Noord

Comfort

Air conditioning: Ja

Energie

EPC score: 146
EPC code: 3766672
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

Renovatieverplichting: 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: 238W

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee