



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

## Te koop - Huis

Centrumstraat 25, 9920 Lovendegem

€ 199.500

Ref. 7702571



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

Bew. opp.: 83m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 56m<sup>2</sup>

EPC: 149kwh/m<sup>2</sup>/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 297 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: € 297,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 83,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1987  
Renovatiejaar: 2026  
Oriëntatie achtergevel: Noord

## Comfort

Air conditioning: Ja

## Energie

EPC score: 149  
EPC code: 3766621  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Warmtepomp

## Ligging

School nabij: 550m  
Openbaar vervoer nabij: 200m

## Terrein

Grondoppervlakte: 56,00 m<sup>2</sup>

## 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: 832X

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee