



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

Te koop - Huis

Centrumstraat 25, 9920 Lovendegem

€ 199.500

Ref. 7727998



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

Bew. opp.: 83m²
Grond opp.: 56m²

EPC: 277kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

Ontdek deze gezellige en recent vernieuwde 100% instapklare woning met conforme elektrische installatie, asbestveilig en EPC C. 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 C 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 280 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 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1987
Renovatiejaar: 2026
Bijgebouw: Ja
Oriëntatie achtergevel: Noord

Comfort

Rookdetector: Ja
Air conditioning: Ja

Specifieke ruimtes

Werkplaats: Ja

Energie

EPC score: 277
EPC code: 3766573
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja

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

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp

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
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 832Y
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee