

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Stationsstraat 93, 9280 Lebbeke

€ 515.000

Ref. 6602365



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Bew. opp.: 263m<sup>2</sup>

Grond opp.: 980m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 192kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Centraal gelegen bel-etage woning methandelsruimte ruimte te Lebbeke.

Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich de handels/multifunctionele ruimte met bureel van 71m<sup>2</sup>, welke perfect is voor een vrij beroep, bijberoep, zelfstandige activiteit, hobbyruimte of tweewoonst gezien het pand over een aparte inkom beschikt. Kortom eindeloze mogelijkheden!

Op de eerst verdieping bevindt zich de zeer lichtrijke leefruimte waar de prachtige haard centraal staat alsook een gezellige veranda/aanbouw, ruime en open keuken, berging, de eerste slaapkamer, een prachtige vernieuwde en moderne badkamer en apart toilet. Op de tweede verdieping bevinden zich de overige 4 slaapkamers met authentieke blokparket, de tweede badkamer en een tweede toilet.

Aansluitend bevindt zich buiten een stockageruimte/garage met zolder van 70 m<sup>2</sup> met plaats voor meerdere wagens of die perfect kan dienen als hobbyruimte of voor een zelfstandige met veel materiaal. Alsook is er een zuid-oostgerichte tuin van maar liefst 535m<sup>2</sup>.

Als extra troef beschikt deze zeer energetische woning ook over 14 zonnepanelen met groenstroomcertificaten van 450eur, een warmtepomp en vloerverwarming.

Bent u op zoek naar een woning met ruimte voor uw beroep/kantoor of voor een groot gezin of een tweewoonst? Kom dan zeker een kijkje nemen!

CV op gas. EPC: 192 kWh/m<sup>2</sup> en UC: 3009220-RES-1 (B-label)

Voor verdere inlichtingen, neem vrijblijvend contact op met Marik op het nummer 052/21.65.51 of mail naar [info@immomiddelpunt.be](mailto:info@immomiddelpunt.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 515.000,00

Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2026

Kadastraal inkomen: € 1.269,00

Vrij beroep mogelijk: Ja (71,00 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 263,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1990

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 221 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 192

EPC code: 3009220-RES-1

EPC klasse: B

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 400m

Winkels nabij: 350m

Openbaar vervoer nabij: 230m

Sportcentrum nabij: 1.200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 980,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,32 m

Tuin: Ja (535,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Hal: 6,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 61,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,50 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Berging: 4,00 m<sup>2</sup>

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Nachthal: 6,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 24,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 23,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>



Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Slaapkamer 5: 10,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 10,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Badkamer 2 : 3,50 m<sup>2</sup> douche  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
20/10/2023  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: Ja  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 2