Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Numéro de téléphone: +32 2 887 80 56
Email: info@impromove.be

€ 249.000

A vendre - Maison

Kapellekensbaan 58, 9280 Lebbeke

Ref. 7810242

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 251m²
Surf. Terrain: 362m²
Surf. terasse.: 10m²
Quartier: central

PEB/EPB: 781kwh/m²/j

Description

Vous êtes à la recherche d'une maison offrant de nombreuses possibilités, idéalement située à Lebbeke ?

Cette maison est située Kapellekensbaan, à un emplacement particulièrement avantageux au centre de Lebbeke. Grâce à son excellente accessibilité et à ses bonnes connexions avec les environs, vous profitez ici d'une situation pratique. Les écoles, commerces, transports en commun et la gare se trouvent également à distance de marche.

L'agencement

Du côté de la rue se trouve la première partie de la maison. En entrant, nous découvrons un vaste espace d'environ **45 m²**, qui était autrefois utilisé comme surface commerciale. Cet espace peut parfaitement être intégré à la surface habitable, mais offre également la possibilité d'être aménagé en garage intérieur.

Au premier étage, un espace est prévu pour aménager un séjour avec cuisine, complété par une chambre séparée et une salle de bains attenante. Un escalier fixe permet d'accéder aux combles, où il est possible de créer une deuxième chambre. Un atout supplémentaire : la toiture a été **entièrement rénovée et isolée en 2024**.

La maison dispose également d'une annexe offrant encore davantage de possibilités en termes de surface habitable. Vous y trouverez une troisième chambre spacieuse d'environ **17,5 m²**, une salle de bains équipée, une cuisine aménagée ainsi qu'un vaste séjour de pas moins de **40 m²**.

Grâce à la configuration existante, aux différents espaces et à la grande flexibilité du bien, cette maison constitue une excellente base pour les personnes souhaitant aménager leur futur logement entièrement selon leurs goûts et leurs besoins.

Un bien plein de potentiel, bénéficiant d'une situation centrale à Lebbeke!

info@impromove.be - 02 887 80 56

Finances

Prix: € 249.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 509,00
Profession libérale possible: Oui (43,00 m²)

Bâtiment

Surface habitable: 251,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1958
Rénovation: 2024
État: À rafraîchir
Étages: 1
Largeur façade: 9,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord-est
Orientation d'façade: Sud-ouest

Confort

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

Energie

PEB score: 781
PEB code: 20260821-002463016-RES-2
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium thermique
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Pellets
Chauffage: Individuel

Localisation géographique

Environnement: Central, résidentiel
École à proximité: 550m
Commerces à proximité: 170m
Transports publics à proximité: 800m

Terrain

Superficie terrain: 362,00 m²
Largeur à la rue: 9,00 m
Jardin: Oui (140,00 m²)
Orientation terrasse 1: Nord-est

Aménagement

Salle de séjour: 38,50 m²
Cuisine: 11,00 m², équipée
Veranda: Oui
Chambre 1: 17,50 m²
Chambre 2: 11,00 m²
Chambre 3: 23,00 m²
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 10,00 m²
Cave: Non
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 25/08/2026
Zone innondable: Zone innondable potentielle
G-score: D
P-score: D
Jugement en cours: Non
Servitude: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Non

Parking

Garage: 0
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Non