



OMSCHRIJVING

5 2 195 m² 728 m²

GERESERVEERD!!

LEDE - Deze charmante en verrassend ruime halfopen bebouwing is rustig gelegen aan de stadsrand, in de onmiddellijke nabijheid van scholen, winkels, het station en openbaar vervoer. Dankzij de vlotte bereikbaarheid van de E40 en de Gentssesteenweg – de verbindingsweg tussen Aalst en Gent – geniet u hier van een ideale combinatie van rust en mobiliteit.

Bij het betreden van de woning komt u binnen in een aangename leefruimte die dankzij de open indeling een bijzonder ruimtelijk gevoel creëert. De lichtrijke living loopt moeiteloos over in een gezellige eethoek, met aansluitend een grote leefkeuken – perfect voor wie graag kookt en geniet van samenzijn. De aanpalende veranda versterkt het open karakter en geeft toegang tot de prachtige tuin.

Op de tussenverdieping vindt u de eerste badkamer. De bovenverdieping herbergt drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer. De volledig afgewerkte zolderverdieping biedt nog twee extra slaapkamers, met op de overloop ruimte voor een zesde slaapkamer of logeerkamer.

Ook praktisch scoort deze woning bijzonder goed: een ruime droge kelder zorgt voor voldoende bergruimte, en de zijdelingse oprit biedt plaats aan minstens drie wagens. De grote, volledig omheinde tuin van 728 m² is een echte troef: een rustige, groene plek waar het heerlijk vertoeven is in alle privacy.

Bovendien is deze woning volledig instapklaar en niet onderworpen aan een renovatieverplichting. Dit maakt ze bijzonder interessant voor starters, gezinnen én investeerders die op zoek zijn naar een duurzame en waardevaste eigendom.

DETAILS

ALGEMENE INFO

Referentie	6700498
Grondoppervlakte	728 m²
Bewoonbare oppervlakte	195 m²
Gevelbreedte	8 m
Straatbreedte	11 m
Parkings	3
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Tuin	Ja
Oppervlakte tuin	445 m²
Terras	Ja
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Bouwjaar	1955
Kadastraal inkomen (€)	684
Kadaster sectie	F
Kadaster nummer	295H2
Beschikbaarheid	af te spreken met eigenaar
EPC	317 kW/m²
EPC code	20240827-0003347737-RES-1

VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming	woongebied
Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Voorkooprecht niet van toepassing
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	A
P-score	 D



FOTOGALERIJ

