

# OMSCHRIJVING

6 1 320 m² 3784 m²

**GERESERVEERD!**
**LEDE – Ruime villa met karakter op een ruim perceel**

In het hart van Lede, op een rustige doch centraal gelegen ligging, treft u deze statige villa uit 1975, opgebouwd in traditioneel metselwerk en omgeven door een indrukwekkend perceel van 37a 84ca en palend aan agrarisch gebied. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een centrale traphal die meteen toegang biedt tot de lichte en karaktervolle woonkamer. Grote raampartijen overspoelen de ruimte met natuurlijk licht en accentueren het tijdloze karakter van de woning, versterkt door massieve houten balken. De benedenverdieping biedt naast de woonkamer een aparte keuken, een bureau, een ruime berging en een zeer grote garage.

Op de bovenverdieping bevinden zich zes ruime slaapkamers, waarvan drie zijn uitgerust met een eigen wasbak, aangevuld met een badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafels. Extra comfort wordt geboden door een zeer ruime zolder die momenteel als stockage wordt gebruikt en een kruipkelder. In 2025 is een moderne aardgasverwarming geplaatst, waardoor comfort en energie-efficiëntie hand in hand gaan.

De buitenruimte maakt deze villa uniek: een weelderig perceel met tal van volwassen bomen, een natuurlijke vijver en voorzieningen voor dieren, waaronder twee stallen en een aansluitende stockageruimte, naast een extra buitenberging. Deze woning combineert statige elegantie met praktische ruimte en een groene, rustgevende omgeving, terwijl scholen, winkels en verbindingswegen binnen handbereik liggen.

Ontdek zelf deze prachtige villa en bel voor een afspraak op 053/60.65.66.
De prijs is een niet-bindende richtprijs. Na biedingen beslist de verkoper over verkoop aan het beste bod. Info via ons of reglement.

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Referentie | 7609481 |
| Grondoppervlakte | 3784 m² |
| Bewoonbare oppervlakte | 320 m² |
| Gevelbreedte | 19 m |
| Straatbreedte | 38 m |
| Garages | 2 |
| Parkings | 4 |
| Slaapkamers | 6 |
| Badkamers | 1 |
| Tuin | Ja |
| Oppervlakte tuin | 3548 m² |
| Terras | Ja |
| Oppervlakte terras | 18 m² |
| Verwarming (type) | individueel |
| Verwarming | gas cv |
| Dubbele beglazing | Ja |
| Schrijnwerk | hout |
| Bouwjaar | 1974 |
| Renovatiejaar | 2025 |
| Kadastraal inkomen (€) | 1331 |
| Kadaster sectie | B |
| Kadaster nummer | 246/00E000 |
| Beschikbaarheid | vanaf akte |
| EPC | 188 kW/m² |
| EPC code | 20251113-000371526-RES-2 |

## VLAAMSE CODEX R.O.

Stedenbouwkundige bestemming

woongebied

Stedenbouwkundige vergunning

Vergunning uitgereikt

Dagvaarding en herstelvordering

Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht

Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig

Verkavelingsvergunning

Verkavelingsvergunning

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister

Nee

Erfgoed

Nee

G-score

A

P-score

D

# FOTOGALERIJ












