



## OMSCHRIJVING

🚗 2 🏠 1 📏 155 m<sup>2</sup> 🏠 128 m<sup>2</sup>

LEDE - Zeer centraal gelegen hoekwoning met commercieel potentieel.

Bent U op zoek naar een renovatieproject in de dorpskern van Lede dan vindt u hier alvast een opportuniteit.

De woning situeert zich op een mooie zichtbare hoeklocatie wat het pand uitermate commercieel aantrekkelijk maakt.

Momenteel bestaat de eigendom op het gelijkvloers uit een verbruikszaal 60m<sup>2</sup>(voormalig café) die mogelijkheid biedt tot zelfstandige uitbating of extra ruim wonen, daarachter een woonkamer, keuken, wasplaats, extra berging, doorsteek naar de garage en een koertje.

De bovenverdieping beschikt over een traphal, een grote leefruimte die nog kan worden opgedeeld in 2 kamers, en een badkamer.

Verder beschikt de woning nog over een praktische stapelzolder en een kelder.

Deze eigendom heeft nood aan een grondige renovatie doch werd er reeds geïnvesteerd in nieuwe ramen, nieuw dak, chauffageketel en sectionaalpoort voor de garage.

Bent U op zoek naar een tof renovatieproject met een mooie gevelbreedte, in het centrum van het dorp, op wandelafstand van de markt, dan is deze locatie zeker uw interesse waard.

Voor afspraak 053/606560

# DETAILS

## ALGEMENE INFO

Referentie	5994277
Grondoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	27 m
Straatbreedte	27 m
Garages	1
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Terras	Ja
Verwarming	gas cv
Dubbele beglazing	Ja
Schrijnwerk	pvc
Bouwjaar	1951
Kadastraal inkomen (€)	547
Kadaster sectie	B
Kadaster nummer	116P8
Beschikbaarheid	vanaf akte
EPC	422 kW/m <sup>2</sup>
EPC code	20240329-0003188832-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	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
Overstromingsrisico	Klasse C (kleine kans onder huidig klimaat)
G-score	C
P-score	C



# FOTOGALERIJ

