



Clément Behnplein 5 0, 9400 Ninove

**Telefoonnummer:** 054 33 02 55

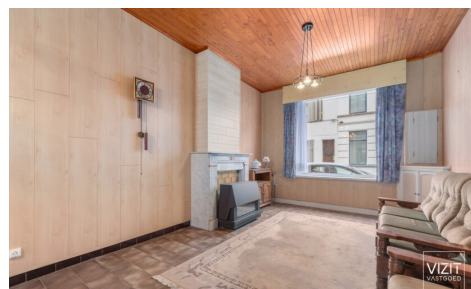
**E-mail:** info@vizitvastgoed.be

## TE KOOP - HUIS

Ledebergstraat 92, 9050 Ledeberg

€ 299.000

Ref. 261



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 171m<sup>2</sup>

Grond opp.: 130m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 561kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gaskachels

## OMSCHRIJVING

Gelegen in Ledeberg, net ten zuidoosten van het centrum van Gent, bieden wij deze ruime woning met een centrale ligging nabij de Gentse Ring en vlotte verbindingen aan.

De woning is gedeeltelijk onderkelderd. Op het gelijkvloers bevinden zich een inkomhal, leefruimte, eetplaats, keuken, veranda en een apart toilet. De eerste verdieping omvat een nachthal, badkamer en twee slaapkamers. Op de tweede verdieping zijn er nog twee volwaardige slaapkamers bovenaan is er nog extra zolderruimte.

Ledeberg is een compacte en levendige deelgemeente met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand. Dankzij de nabijheid van het centrum en de ring combineert deze woning bereikbaarheid met stedelijk wonen.

Een ideale gezinswoning met vier slaapkamers op een strategische locatie nabij Gent.

Bekijk alle documenten op [www.vizitvastgoed.be](http://www.vizitvastgoed.be).

VCRO: Wg/Vg/Gmo/Vkr/Gvv - P-score: D - G-score: D.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 637,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 171,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1874

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 96 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,30 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Mobiscore: 9,30

## TERREIN

Grondoppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,30 m

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 22,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 21,00 m<sup>2</sup>

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

Slaapkamer 3: 21,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 9,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

EPC score: 561  
EPC code: 20251230-0003765844-Res-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium en hout  
Type verwarming: Gaskachels

Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 26600T5 P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 0  
Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee