

Heiplasweg 31, 9340 Lede

Buitengewoon huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be



432 m²



4



1



1

Riante villa met ruime praktijk, rustig gelegen te Lede

TE KOOP - villa met praktijkruimte op 23 are te LEDE

Deze open bebouwing met bouwjaar 1993 is rustig maar centraal gelegen, nabij supermarkten en centrum, maar vooral vlakbij groen en natuur.

Typisch voor deze villa zijn de grote ruimtes. Met een bewoonbare oppervlakte van meer dan 400m² verwondert het inderdaad niet dat zowel de leefruimte, als keuken en praktijk veel ruimte en bovendien ook lichtinval bieden.

Daarnaast zijn er gelijkvloers ook nog de inkomhal met vestiaire en gastentoilet, de bibliotheek, de wasplaats, dubbele garage en klimaatkamer.

De praktijk heeft een aparte toegang, gescheiden van de privé, en bestaat uit : ontvangstruimte met gastentoilet, wachtkamer, kabinet, secretariaat en vergaderzaal. Kortom, ideaal voor thuisbedrijf of vrijberoep.

Op de bovenverdieping vind je 4 grote 2 persoonskamers, een badkamer en apart toilet. Ook op de nachthal is overvloed in ruimte voor sport of hobby.

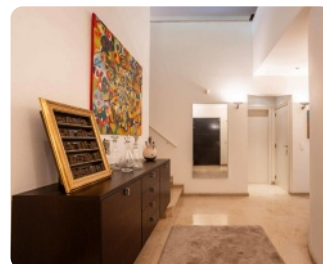
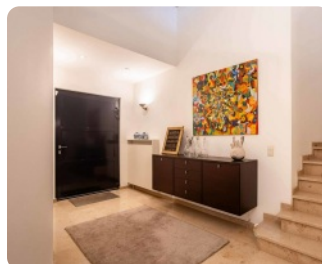
De vaste trap naar zolder biedt nog meer mogelijkheden voor wie dit nodig acht. Momenteel wordt deze enkel als bergruimte benut.

Het perceel is 23are groot en is perfect zuid gericht. Je vertoeft er op het groot aangelegd terras met zicht op de vijver, of op het overdekt terras met aangrenzende buitenberging. De ruime oprit en parking vooraan bieden dan weer voldoende parkeergelegenheid.

EPC label B wordt behaald dankzij een goed geïsoleerde gebouwschil, een hoog rendements gascondensatieketel, zonnepanelen en thuisbatterij.

Kortom, zoek je een ruime woonst met ruimte voor vrij beroep of kantoor, dan is dit een unieke kans.

Boek je afspraak voor de kijkdag via 052 52 80 30 - info@goemanvastgoed.be



Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Els Deschuyffeleer

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be



Heiplasweg 31,
9340 Lede

Buitengewoon huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be



Interesse in deze woning?
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Els Deschuyffeleer

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be



Heiplasweg 31, 9340 Lede

Buitengewoon huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be

Terrein

Grondoppervlakte: **2300 m²**
Breedte aan straatkant: **30 m**
Tuin: **Ja**

Specifieke ruimtes

Ruimte vrij beroep: **Ja**
Telefoonbekabeling: **Ja**

Comfort

Gemeubeld: **Nee**
Kabeltelevisie: **Ja**

Stedenbouw

Stedenbouwkundige bestemming: **In aanvraag**
Stedenbouwkundige vergunning: **Vergunning uitgereikt**
Dagvaarding en herstellvordering: **Geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd**
Voorkooprecht: **Voorkooprecht ruimtelijke ordening
aanwezig**
Verkavelingsvergunning: **Geen verkavelingsvergunning**
Overstromingsgevoelig gebied: **Niet meegedeeld**
G-score: **A**
P-score: **A**

Financieel

Prijs: **€ 950.000**
Onder BTW stelsel: **Nee**
Beschikbaarheid: **af te spreken met eigenaar**
Kadastraal inkomen: **1844**
Vrij beroep mogelijk: **Ja**

Ligging

Winkelwoning: **Ja**

Interesse in deze woning? Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Els Deschuyffeleer
052 52 80 30
info@goemanvastgoed.be

Technieken

Water: **Ja**
Gas: **Ja**
Elektriciteit: **Ja**

Energie

EPC Score: **149 Kwh/m²/j**
Ramen: **aluminium**
Type verwarming: **gas cv**

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: **432 m²**
Oriëntatie achtergevel: **zuid**
Bouwjaar: **1993**
Aantal gevels: **4**
Staat: **Uitstekend**

Indeling

Woonkamer: **50 m²**
Slaapkamers: **4**
Slaapkamer 1: **24 m²**
Slaapkamer 2: **24 m²**
Slaapkamer 3: **23 m²**
Slaapkamer 4: **23 m²**
Keuken: **Ja, 25 m²**
Keuken (type): **volledig geïnstalleerd**
Badkamers: **1**
Toiletten: **3**
Badkamer type: **douche en ligbad**
Zolder: **Ja**
Wasplaats: **Ja**

Parking

Aantal garages: **1**
Aantal parkings buiten: **8**



Heiplasweg 31,
9340 Lede

Buitengewoon huis



vastgoed & advies
goeman

goemanvastgoed.be

[Winkels nabij: Ja](#)

Openbaar vervoer nabij: [Ja](#)

Aantal parkings binnen: [2](#)

Interesse in deze woning?
Contacteer uw makelaar.



Goeman Vastgoed Lede

Els Deschuyffeleer

052 52 80 30

info@goemanvastgoed.be

