

Imposante neoclassicistische herenwoning met 7 slpk., 2 badk. op 59 are 51 ca



Leo Duboisstraat 48, 9280 Lebbeke



Lebbeke | Huis | € 725.000

Deze neoclassicistische herenwoning anno 1868 met dubbelhuisopstand, de voormalige brouwerswoning van de brouwerij Du Bois-Haems, is gelegen in hartje Lebbeke, temidden van de driehoek Brussel-Gent-Antwerpen. Het interieur bevat talloze decoratieve elementen, waaronder een salon in Lodewijk XVI-stijl, mozaïekvloeren, stucplafonds, marmeren schouwen,... Dit pareltje heeft een parktuin van 59 are 51 ca met vijver, Lourdesgrot, antiek zwembad en talrijke imposante bomen waaronder een bruine beuk en linden. Deze indrukwekkende woning heeft een zeer ruime leefruimte (94 m²) met 3 schouwen en een leefkeuken (51 m²) met oa een AGA-fornuis, op de verdieping zijn er onder andere 7 slaapkamers en 2 badkamers. Naast de 2 garages, de wijnkelder, de paardenstallen en een gastenverblijf is er een inrijpoort met automatische poort en een met kasseien nieuw aangelegde binnenkoer. Alle technieken werden recentelijk vernieuwd (centrale verwarming op aardgas, riolering, elektriciteit), alsook de leefkeuken en de 2 badkamers met Old English douche, ligbad en wastafels. Deze woning is beschermd als monument, waardoor U kan aankopen onder het gunstig stelsel van 1% registratiekosten op voorwaarde dat de woning als gezinswoning wordt aangewend én dat er investeringen worden gedaan aan het pand. Zoniet blijft de 5%-regel gelden. Het bekomen fiscaal voordeel wordt aanzien als een fictieve subsidie, waarbij de koper binnen de vijf jaar na zijn aankoop 6% van de aankoopprijs dient te investeren in onderhouds- of renovatiewerken van het pand. Zodoende zou de nieuwe eigenaar dus 7% van de aankoopprijs betalen, zijnde 1% registratierechten en 6% aan investeringen. U kan ook daarnaast ook genieten van restauratie- en of renovatiepremies. Meer info op: <https://www.onroerendergoed.be/nl/premies/> EPC: 432 kWh/m²/j. en UC:2070674-RES-2



Axel Abbeloos

Vastgoedmakelaar
axel@ax-quality.be
0476 03 92 36

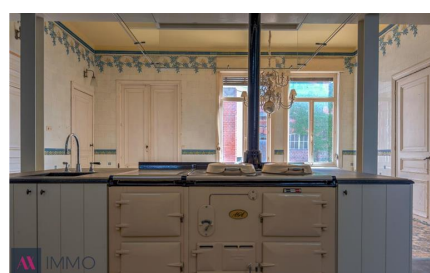
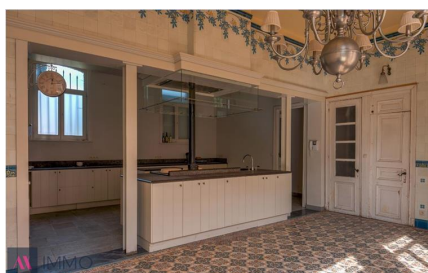
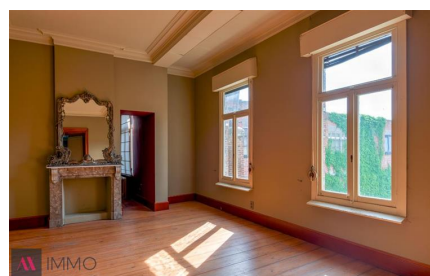
Bornem

Boomstraat 93
2880 Bornem

Imposante neoclassicistische herenwoning met 7 slpk., 2 badk. op 59 are 51 ca

AX QUALITY

Leo Duboisstraat 48, 9280 Lebbeke



Axel Abbeloos

Vastgoedmakelaar
axel@ax-quality.be
0476 03 92 36

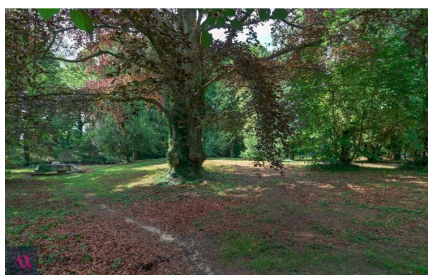
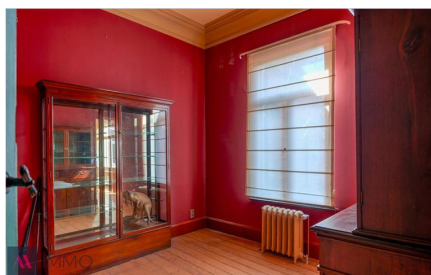
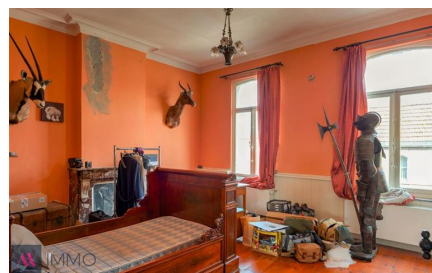
Bornem

Boomstraat 93
2880 Bornem

Imposante neoclassicistische herenwoning met 7 slpk., 2 badk. op 59 are 51 ca

Leo Duboisstraat 48, 9280 Lebbeke

AXQUALITY



Axel Abbeloos

Vastgoedmakelaar
axel@ax-quality.be
0476 03 92 36

Bornem

Boomstraat 93
2880 Bornem

Imposante neoclassicistische herenwoning met 7 slpk., 2 badk. op 59 are 51 ca

Leo Duboisstraat 48, 9280 Lebbeke

AX QUALITY



Axel Abbeloos

Vastgoedmakelaar

axel@ax-quality.be

0476 03 92 36

Bornem

Boomstraat 93

2880 Bornem

Imposante neoclassicistische herenwoning met 7 slpk., 2 badk. op 59 are 51 ca



Leo Duboisstraat 48, 9280 Lebbeke

Algemeen

Type	huis	Adres	Leo Duboisstraat 48, 9280 Lebbeke
Slaapkamers	7	Grondoppervlakte	5951 m ²
Bewoonbare oppervlakte	458 m ²	Gevelbreedte	18.5 m
Bouwjaar	1868	Epc (kwh/m ² /j)	432

Financieel

Prijs	€ 725.000
-------	-----------

Indeling

Keuken	Ja	Type verwarming	individueel
Toiletten - aantal	2	Slaapkamer 1	24 m ²
Slaapkamer 2	21 m ²	Slaapkamer 3	17 m ²
Slaapkamer 4	15 m ²	Slaapkamer 5	13 m ²
Slaapkamer 6	26 m ²	Slaapkamer 7	23 m ²
Elektriciteit	Ja	Type schrijnwerkerij	hout
Woonkamer	94 m ²	Keuken	51 m ²
Badkamer	10 m ²	Zolder	166 m ²
Type verwarming	gas	Berging	2.5 m ²
Hal - oppervlakte	42 m ²	Keuken - type	geïnstalleerd
Water	Ja	Regenwaterput	Ja
Zolder	Ja	Badkamer 2	10 m ²
EPC-klasse	E	EPC (Kwh/m ² /j)	432
Details schrijnwerkerij	De ramen aan de rechterzijgevel zijn PVC ramen met dubbele beglazing, in de keuken en badkamers		
EPC unieke code	2070674-RES-2	EPC valid until	09/10/2033 00:00



Axel Abbeloos

Vastgoedmakelaar
axel@ax-quality.be
0476 03 92 36

Bornem

Boomstraat 93
2880 Bornem

Imposante neoclassicistische herenwoning met 7 slpk., 2 badk. op 59 are 51 ca



Leo Duboisstraat 48, 9280 Lebbeke

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag	Stedenbouwkundige vergunning	Geen vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd	Voorkooprecht	Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	In aanvraag	Overstromingsgevoelig gebied	In aanvraag



Axel Abbeloos
Vastgoedmakelaar
axel@ax-quality.be
0476 03 92 36

Bornem
Boomstraat 93
2880 Bornem