



Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

Telefoonnummer: 092252627

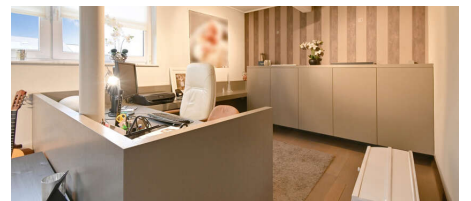
E-mail: info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Kouter 28, 9080 Lochristi

€ 549.000

Ref. 6609668



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1162m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: rustig

EPC: 272kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze vrijstaande woning met hoogwaardige afwerking vinden op 5 minuten fietsen van Lochristi-dorp. Op het gelijkvloers vinden we inkom met apart gastentoilet, lichte leefruimte met de volledig geïnstalleerde open keuken, bureauimte, inpandige garage. Boven vinden we een nachthal met ingemaakte kasten, 2 slaapkamers waarvan één met zithoek en ingemaakte kasten, badkamer met bad, douche, dubbele lavabo, toilet. Er zijn voldoende mogelijkheden mits enkele aanpassingen om een 3de slaapkamer te creëren. Buiten vinden we de voortuin, oprit, achteraan hebben we de volledig afgesloten en aangelegde tuin met terras. Als extra beschikt deze over een buitenhuis waar alle comfort aanwezig zoals verwarming/koeling met airco, toilet, badkamer, ... Verder beschikt deze woning over airco, centrale verwarming op gas, hoogrendements beglazing, asbestinventaris met label: veilig, bijna goedgekeurde elektriciteit, voldoende isolatie (EPC:272!!), hoogwaardige afwerking, veel ingemaakte kasten, Gezien de aanwezigheid van het buitenhuis in de tuin, biedt deze woning verschillende mogelijkheden zoals kangoeroewonen, commerciële activiteiten. Deze woning heeft een sublieme ligging dankzij de nabijheid van Lochristi-dorp, scholen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... . Laat deze unieke kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of surf naar www.cardi-woonadvies.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.197,00

GEBOUW

Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 272 kWh/m²/jaar
EPC code: 20221120-0002730628-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.162,00 m²
Tuin: Ja (800,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja
Bureau: Ja
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 1