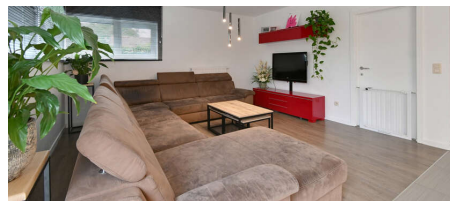


TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 509.000

Nieuwe Stationsstraat 32, 9160 Lokeren

Ref. 5549186



Aantal slaapkamers: 7
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 281m²
Grond opp.: 928m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: rustig

EPC: 64kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze uitzonderlijke ruime woning (bewoonbaar opp.: 281 M2) vinden we in het mooie en landelijke deel van Lokeren met name Oudenbos. Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, gastentoilet, leefruimte met een op maat gemaakte kastenwand, geïnstalleerde open keuken, berging. Boven vinden we 3 slaapkamers, waar van één met dressing, badkamer en een zolder die afgewerkt is met 4 slaapkamers. Buiten vinden een oprit voor verschillende wagens, elektrische poort, ruime garage (10mx5M + H3), tuin met een verwarmd zwembad, verschillende terrassen. Verder beschikt deze energiezuinige woning over centrale verwarming op gas, zonnepanelen, hoogrendements beglazing, airco, ventilatiesysteem D, goedgekeurde elektriciteit, bijna overal ingemaakte kasten, super en volledig geïsoleerd. (EPC: 64!) Deze woning heeft een goeie ligging dankzij de nabijheid van Lokeren, scholen, sportpleinen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17. !!ABSOLUTE TOPPER IN LOKEREN!! ZATERDAG 7/10 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be.

FINANCIIEEL

Prijs: € 509.000,00
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Beschikbaarheid datum: 29 Februari 2024
Kadastraal inkomen: € 1.289,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 281,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2010
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Air conditioning: Ja
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 64 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230923-0002997084-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Attest gasketel: Ja
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 928,00 m²
Tuin: Ja (800,00 m²)

INDELING

Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 2