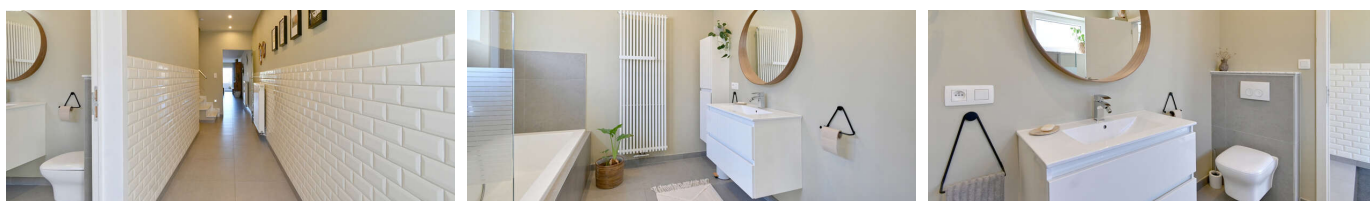


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 329.000

Brouwerijstraat 54, 9160 Lokeren

Ref. 6641955



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 153m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 243m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 112kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze volledig gerenoveerde woning vinden we op een boogscheut van centrum Lokeren. Hierbij de indeling van de halfopen bebouwing: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, badkamer, berging, leefruimte met open keuken. Boven vinden we 2 slaapkamers en de 2de badkamer. Op de zolder verdieping hebben we de 3de slaapkamer en een zolderberging. Buiten vinden we de afgesloten en aangelegde tuin met terras en tuinberging. Deze grondig gerenoveerde woning beschikt over nieuwe en goedgekeurde elektriciteit, nieuwe leidingen, overal centrale verwarming met gas, hoogrendements beglazing, volledig geïsoleerd, overal netwerkaansluitingen, zonnepanelen en geen asbest. De woning is gelegen op een boogscheut van het centrum van Lokeren, station, openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid. Door de prijs, locatie, huidig aanbod op de huurmarkt, het goed epc (112) is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van bijna 3,2 %!!!!UNIEKE TOPPER!! Laat deze kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 329.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 404,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 112 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250226-0003540486-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Stadskern

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 243,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (180,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Terras: 30,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja