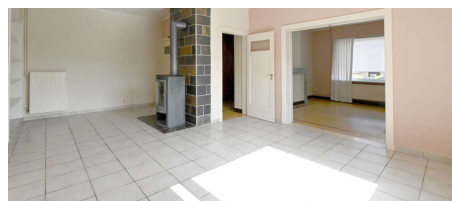
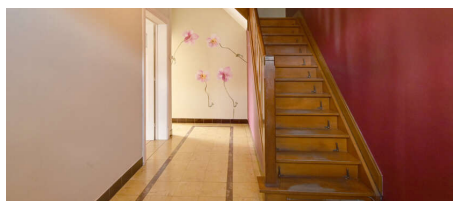


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Rechtstraat 51, 9160 Lokeren

**€ 349.000**

**Ref. 7064558**



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 209m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 637m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 40m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 361kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Op wandelafstand van het centrum van Eksaarde vinden we deze halfopen woning (bewoonbare opp.: 209 M2) met tal van mogelijkheden. Hierbij de indeling van de woning: inkomhal, leefruimte die bestaat uit 2 delen, droge kelder, ruime keuken, badkamer, apart toilet en berging. Boven vinden de nachthal en 4 slaapkamers, de zolder met vast trap die is uitgewerkt tot een zeer ruime 5de slaapkamer met 2de badkamer en de nodige zolderberging. Buiten vind je een oprit met ruimte voor meerdere wagens, een deels overdekt terras en een ruime tuin die je volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Daarnaast heeft deze uitzonderlijk ruime woning (bewoonbare opp.: 209 M2) centrale verwarming op mazout, dubbele beglazing, dakisolatie, beperkte asbestinventaris en biedt veel mogelijkheden qua renovatie/opfrissing, indeling en uitbreidingen. Anderzijds heeft deze woning GEEN renovatieplicht en slechts een beperkte asbestinventaris, waardoor ze direct bewoonbaar is en op eigen tempo kan worden opgefrist. De woning is gelegen op wandelafstand van Eksaarde-dorp , scholen openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... . **!!ALWEER EEN ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!!** BEZOEK OP afspraak. 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](http://www.cardi-woonadvies.be)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 560,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Staat: Kleine werken  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 361 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20230403-0002839598-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 637,00 m²  
Tuin: Ja (500,00 m²)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bijkeuken: Ja  
Bureau: Ja  
Terras: 40,00 m²  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
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