Bautschoot 1 , 9160 Lokeren Eksaarde

Telefoonnummer: 092252627 **E-mail:** info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - HERENHUIS

Verkocht

Uebergdreef 4, 9160 Lokeren

Ref. 4795204



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 172m²
Grond opp.: 246m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: stadsrand

EPC: 569kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze verrassend ruime en perfect onderhouden burgerwoning (bewoonb. opp.: 172M2) vinden we op wandelafstand van centrum Lokeren. Op het gelijkvloers vinden we de imposante inkomhal met authentieke elementen, leefruimte, nieuwe achterbouw met volledig geïnstalleerde & open keuken met gashaard, apart gastentoilet, badkamer en een uitzonderlijk grote & droge kelder. Boven vinden we de nachthal, 2 zeer ruime slaapkamers en verdieping hoger vinden we een 3de slaapkamer en de bergzolder die mits de nodige aanpassingen omgevormd kan worden naar een 4de slaapkamer. Buiten vinden we de gezellige tuin met terras, tuinhuis en garage (huurprijs:60/maand) die doorgang biedt voor fietsen en vuilbakken. Deze woning beschikt over nieuwe elektriciteit, nieuw dak, centrale verwarming op gas, ... Deze woning ligt op wandelafstand van centrum Lokeren, station, winkels, ontspanning, scholen,... en met een vlotte bereikbaarheid. !!UNIEKE TOPPER IN LOKEREN!! Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 359.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 322,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2010
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 569 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220608-0002614961-RES-1
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Attest gasketel: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 246,00 m²
Tuin: Ja (180,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Terras: 25,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 1