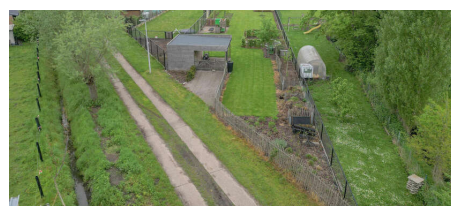
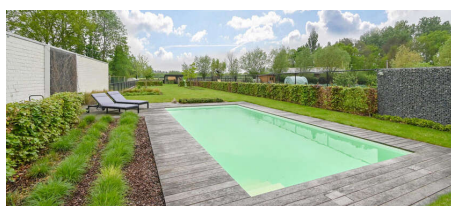


## TE KOOP - HUIS

Rechtstraat 374, 9160 Lokeren

**€ 549.000**

**Ref. 5343579**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 260m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1391m<sup>2</sup>

Terras opp.: 60m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 26kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze hoogwaardig gerenoveerde en luxueus geïnstalleerde woning (bewoonbaar opp.: 260 M2) vinden we op fietsafstand van Eksaarde-dorp. Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, gastentoilet, lichtrijke leefruimte met een op maat gemaakte kastenwand met verborgen functies, hyper geïnstalleerde open keuken, ingerichte berging. Boven vinden we 3 slaapkamers, dressing, 2 badkamers en een zolder die afgewerkt is als 4de slaapkamer en dit terug allemaal met ingemaakte kasten. Buiten vinden een oprit voor verschillende wagens, elektrische poort, ruime garage met sectionale poort. In de zonovergoten tuin met een weids zicht vinden we het verwarmd zwembad, uitzonderlijk groot overdekt en verwarmd terras met gashaard, verschillende tuinbergingen waarvan één met toilet, open poolhouse, carport met berging. Daarnaast kan je de woning via een achterliggende weg bereiken. Verder beschikt deze energiezuinige woning over vloerverwarming, zonnepanelen, hoogrendements beglazing, airco, inbouwspots, parket, multiroom geluidssysteem, alarm, videofonie, volledig geïsoleerd. (EPC: 26!) De winkelruimte kan mits enkele aanpassingen gemakkelijk gewijzigd worden naar een zorg/kangoeroewoning, bureau, hobbyruimte, garage, ... Deze woning heeft een goeie ligging dankzij de nabijheid van Eksaarde-dorp, scholen, winkels, openbaar vervoer. !! Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 941,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Renovatiejaar: 2016  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Bijgebouw: Ja

## COMFORT

Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 26 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230512-0002890273-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Attest gasketel: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.391,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (1.100,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Veranda: Ja  
Terras: 60,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest informatie: VRIJ  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Zonnepanelen: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1