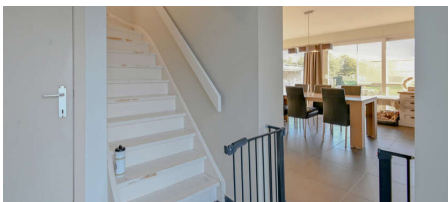


## TE KOOP - HUIS

Eksaarde-dorp 171, 9160 Lokeren

**€ 459.000**

**Ref. 6353673**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 232m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 945m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 15m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 297kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze goed gelegen en zeer ruime woning met een bewoonbare oppervlakte van 232 M2 en een grondoppervlak van 945 M2 vinden we in de dorpskern van het landelijke Eksaarde. Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, gastentoilet, lichtrijke leefruimte door de grote raampartijen, open keuken, berging. Vooraan de woning hebben we een winkelruimte met apart toilet en berging. Deze ruimte is momenteel ingericht als schoonheidssalon maar biedt enorm veel mogelijkheden, denk maar aan kangoeroewonen, hobbyruimte, garage, 2 extra slaapkamers of commerciële activiteiten gezien de TOP ligging. Boven vinden we de nachthal, 3 slaapkamers, badkamer, apart toilet en een volwaardige zolder. Buiten vinden een oprit voor verschillende wagens, onderhoudsvriendelijke en omheinde tuin, tuinberging, terras, .... Verder beschikt deze woning over centrale verwarming op gas met HR label verwarmingsketel, hoogrendements beglazing met pvc omkadering, bijna goedgekeurde elektriciteit, isolatie, ... EN ASBESTVEILIG!(EPC: 297!) Deze woning heeft een goeie ligging dankzij de nabijheid van Eksaarde-dorp, scholen, sportpleinen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17. !ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE! 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).

## FINANCIËEL

Prijs: € 459.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 926,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 232,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2

## ENERGIE

EPC score: 297 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241029-0003430096-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 945,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (800,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja