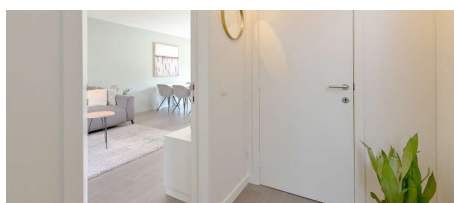


TE KOOP - HUIS

Raapstraat 1, 9160 Lokeren

€ 439.000

Ref. 7018610



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 337m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: rustig

EPC: 152kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!!. Deze instapklare woning vinden we in een rustige, doodlopende, kindvriendelijke woonwijk op fietsafstand van centrum Lokeren. Hierbij de indeling van deze zeer goed onderhouden halfopen bebouwing: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, apart gastentoilet, leefruimte met open keuken, berging/wasplaats en een inpandige garage met sectionale poort. Boven vinden we de nachthal, 4 slaapkamers, volledig geïnstalleerde badkamer en bergzolder. Buiten vinden we de oprit/voortuin, volledig afgesloten achtertuin, zeer ruim terras en een overdekt terras, tuinberging met fietsenstalling,... Deze halfopen bebouwing beschikt over centrale verwarming op gas met HR label verwarmingsketel, ramen met pvc omkadering en hoogrendements beglazing, overal isolatie, goedgekeurde elektriciteit, rolluiken, zonnepanelen (met nog bijna 6000 euro aan certificaten) en asbestveilig. De woning is gelegen op fietsafstand van het centrum van Lokeren, station, openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid! Door de prijs, locatie, huidig aanbod op de huurmarkt, epc label B, is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van bijna 3 %. !!!!!UNIEKE TOPPER!! 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

FINANCIEEL

Prijs: € 439.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 704,00

GEBOUW

Aantal gevels: 3
Staat: Uitstekend
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 152 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250717-0003649264-RES-1
Isolatie: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskewing: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Attest gasketel: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 337,00 m²
Tuin: Ja (210,00 m²)

INDELING

Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: 1