



Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

Telefoonnummer: 092252627

E-mail: info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - HUIS

Brielmolenstraat 4, 9160 Lokeren

€ 535.000

Ref. 7299295



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 209m²
Grond opp.: 258m²
Terras opp.: 30m²
Buurt: landelijk

EPC: 89kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: vloerverwarming

OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze nieuwbouwwoning van 2016 (bewoonbaar opp.: 209 M2!!) vinden we in het landelijke Eksaarde. Op het gelijkvloers vinden we inkomhal, apart gastentoilet, inpandige garage met wasplaats, bureau/slaapkamer, berging en leefruimte met de volledig geïnstalleerde en open keuken. Via de trap komen we in de nachthal, 3 slaapkamers, apart toilet, badkamer met uitzonderlijk ruime inloopdouche, ligbad, dubbele lavabo. Buiten vinden we de oprit, 2de garage, onderhoudsvriendelijke en volledig afgesloten tuin, verwarmd zwembad, finse sauna, ... Verder beschikt deze energiezuinige woning over vloerverwarming, 10 zonnepanelen, ventilatie D, hoogrendements beglazing met pvc omkadering, regenput met pomp die de toiletten bedient, goedgekeurde elektriciteit, super en volledig geïsoleerd. (EPC: 89!) Deze woning heeft een sublieme 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!!** 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: € 535.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 917,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 209,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2016
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2

COMFORT

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 89 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251119-0003737154-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 258,00 m²
Tuin: Ja (150,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Terras: 30,00 m²
Wasplaats: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 2