

## TE KOOP - HUIS

Sinaaistraat 12, 9160 Lokeren

**€ 749.000**

**Ref. 7683476**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 9998m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 249kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze instapklare woning met aanpalende weide en met een totale grondoppervlakte van bijna 1 hectare vinden we in het mooie Daknam en op fietsafstand van het centrum van Lokeren. Op het gelijkvloers hebben we de inkomhal met apart gastentoilet, de zeer ruime lichtrijke leefruimte, geïnstalleerde keuken, inpandige garage, bijkeuken/berging. Via de open trap in de inkomhal komen we op de nachthal die uitgeeft op 3 ruime slaapkamers, badkamer en bergzolder. Deze woning is voorzien van hoogrendements beglazing met alu omkadering, goedgekeurde elektriciteit, overal centrale verwarming, speksteenkachel op hout, zonnepanelen, zonneboiler, overal isolatie, regenput met pomp en asbestveilig. EPC: 249!! Buiten vinden de de voortuin, aangelegde tuin, oprit, dubbele garage, tuinbergingen, aanpalende en omheinde weide. Door de grootte van het perceel, de omheinde weide en de gunstige ligging en bereikbaarheid met tractor of vrachtwagen, biedt deze woning veel mogelijkheden voor o.a. paardenliefhebbers. De woning is gelegen op fietsafstand van Lokeren centrum, station, openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... en met een zeer vlotte bereikbaarheid met E17 en E34. Bekijk het filmpje van deze woning via: <https://viddler.com/sinaaistraat12> !!ABSOLUTE 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](http://www.cardi-woonadvies.be).

## FINANCIHEEL

Prijs: € 749.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.275,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1999

Staat: Goede staat

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 249 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20251016-0003710973-RES-1

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: 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: 9.998,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (9.100,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

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

Bodemattest: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 3