

## TE KOOP - HUIS

Hofstraat 5, 9160 Lokeren

**€ 319.000**

**Ref. 7786842**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Grond opp.: 410m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

EPC: 330kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze op te frissen/te renoveren halfopen bebouwing (grond opp.: 410M2) vinden we in een kindvriendelijke wijk nabij het mooie Eksaarde-dorp. Op het gelijkvloers hebben we de inkomhal, leefruimte, berging, keuken, apart gastentoilet en berging/wasplaats. Op de bovenverdieping vinden we de nachthal die toegang geeft tot 3 slaapkamers, badkamer en een zolder. Daarnaast beschikt deze over een oprit, tuin, garage en enorm veel mogelijkheden qua renovatie, indeling en uitbreidingen. De woning is reeds voorzien van goedgekeurde elektriciteit, PCV ramen met hoogrendementsbeglazing en centrale verwarming via mazout. Dit resulteert in een EPC-score van 330 kWh/(m2jaar), oftewel label D, waardoor er geen renovatieverplichting van toepassing is. De woning ligt op wandelafstand van Eksaarde-dorp, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, scholen, skatepark, speeltuin, ... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17.!!ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!! BEZOEK afspraak. 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: € 319.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 728,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1980

## ENERGIE

EPC score: 330 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20231019-0003019066-RES-1  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 410,00 m²  
Tuin: Ja (300,00 m²)

## INDELING

Terras: 12,00 m²  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja

## PARKING

Garage: 1