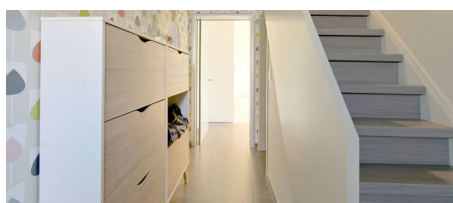


## TE KOOP - HUIS

vaartstraat 3, 9160 Lokeren

**€ 449.000**

**Ref. 7851261**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 212m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 300m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 159kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ZATERDAG 12/09 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze zeer goed onderhouden en instapklare woning (bewoonbaar opp.: 212 M2) bevindt zich in een rustig straatje en toch in het hart van Eksaarde-dorp. Op het gelijkvloers vinden we inkomhal, super geïnstalleerde en open keuken, aparte zithoek, badkamer en een ingerichte wasruimte/berging. Een echte blikvanger is de eetkamer met royale lichtstraat en grote raampartijen, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Via de trap bereiken we de nachthal met een masterbedroom en ruime dressing, 2de slaapkamer die eenvoudig kan worden opgesplitst in twee kamers, en op de zolderverdieping bevindt zich de 3de slaapkamer. Buiten vinden we de onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen, pergola, tuinhuis en veel privacy dankzij de groene hagen rondom. Verder beschikt deze energiezuinige woning over centrale verwarming op gas met HR TOP label verwarmingsketel, goedgekeurde elektriciteit en volledig geïsoleerd. (EPC:159!) ... 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!!**  
ZATERDAG 12/09 1STE BEZOEKDAG 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).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Beschikbaarheid: In onderling overleg  
Kadastraal inkomen: € 618,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 212,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2005  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 159 kWh/m²/jaar  
EPC code: 20260804-0003927099-RES-2  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m²  
Tuin: Ja (180,00 m²)

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Terras: 20,00 m²  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee