Bautschoot 1 , 9160 Lokeren Eksaarde

Telefoonnummer: 092252627 **E-mail:** info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - VILLA

Visselaarstraat 4, 9160 Lokeren

Verkocht

Ref. 4782722



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 248m²
Grond opp.: 690m²
Terras opp.: 80m²
Buurt: rustig

EPC: 533kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT AAN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!!. Deze unieke villa (bewoonb. opp.: 248 M2) vinden we in een rustige straat tussen Eksaarde en Lokeren centrum. Op het gelijkvloers vinden we de imposante inkomhal met apart gastentoilet en vestiaire, leefruimte met haard, ruime keuken die toegang geeft tot de berging, garage met een opbergzolder en leefveranda met zicht op de tuin. Boven vinden we de nachthal, badkamer, extra berging, 2 zeer ruime slaapkamers, die je mits enkele aanpassingen kan omvormen naar een 3de & 4de slaapkamer. Rondom de villa vinden we de aangelegde tuin, met verschillende terrassen, tuinbergingen, oprit voor voldoende wagens. Dankzij de ligging, de bewoonbare oppervlakte, ... biedt deze villa verschillende mogelijkheden zoals inwonende ouder of (hulpbehoevend) familielid, commerciële activiteiten, vrije beroepen, ... Deze woning heeft een sublieme ligging dankzij de dichtheid Eksaarde en Lokeren centrum, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, scholen,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17. !!UNIEKE TOPPER IN GEZOARDE!! Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk
Kadastraal inkomen: € 800,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1980
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 1
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 533 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220428-0002593156-RES-1
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 690,00 m²
Tuin: Ja (400,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Terras: 80,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 1