Bautschoot 1 , 9160 Lokeren Eksaarde

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

TE KOOP - VILLA

Verkocht

Kovekenstraat 21, 9160 Lokeren

Ref. 4786522



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

Bew. opp.: 234m²
Grond opp.: 698m²
Terras opp.: 40m²
Buurt: stadsrand

EPC: 186kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze uitzonderlijk ruime en perfect onderhouden villa (bewoonb. opp.: 234 M2) vinden we terug in een doodlopend straatje en de kindvriendelijke Heirbrugwijk. Op het gelijkvloers vinden we inkomhal, apart gastentoilet, slaapkamer/bureau met extra badkamer, open bureau, keuken met doorkijkhaard, aparte zithoek en een achterbouw met een extra leefruimte en extra haard. Daarnaast beschikt deze over veel opslag door de ingemaakte kasten en een berging. Boven vinden we nachthal, 3 zeer ruime slaapkamers, badkamer, extra ruimte die nu dienst doet als dressing en een zolderberging. Rondom de villa vinden we de aangelegde tuin, terrassen, bergingen, oprit, carport, fietsberging, ... Dankzij de ligging, de oppervlakte, indeling, aantal slaapkamers, bureau ... biedt deze villa verschillende mogelijkheden zoals een hulpbehoevend familielid, commerciële activiteiten, ... Deze beschikt over een zeer degelijke afwerkingsgraad, alu ramen met hoogrendementsglas, overal isolatie, laadpaal, goedgekeurde elektriciteit, screens, elek. rolluiken, centrale verwarming op gas met HR TOP label verwarmingsketel, regenwater met pomp, ... Deze woning heeft een sublieme ligging dankzij de dichtheid Lokeren centrum, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, scholen. !!UNIEKE TOPPER IN LOKEREN!! Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.607,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2006
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 186 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220331-0002575038-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 698,00 m²
Tuin: Ja (450,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Bureau: Ja
Terras: 40,00 m²
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: Ja