Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

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

TE KOOP - VILLA

Verkocht

Rechtstraat 120, 9160 Lokeren

Ref. 4971230



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 250m²

Grond opp.: 1945m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: landelijk

EPC: 162kwh/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 gerenoveerde tweewoonst villa heeft een bewoonbare oppervlakte van 250 m² en is gelegen op een perceel van 2000 M2. Op het gelijkvloers hebben we de inkomhal die toegang geeft tot de 1ste bureauruimte, apart gastentoilet, kleine vestiaire, ingemaakte kasten, aparte wasplaats en open eiken trap. De zeer ruime lichtrijke leefruimte (76M2) met open & hyper geïnstalleerde keuken met gasvuur (merk Falcon), keldder, open bureauruimte, eetplaats en zithoek met grote raampartijen die zicht geven op de tuin. Via de open trap in de inkomhal komen we op de nachthal die uitgeeft op 2 slaapkamers, berging, apart toilet, technische ruimte en een ruime badkamer met dub. lavabo, inloopdouche en bad. Als extra beschikt deze tweewoonst over een apart gedeelte met aparte badkamer, keuken, leefruimte en terras. Ideaal voor inwonende ouder(s) of (hulpbehoevend) familielid, vrije beroepen, ...Buiten vinden de ruime tuin met paardenstallen en prachtig zicht. Deze is voorzien van nieuwe pvc ramen met HR+ beglazing, volledig nieuwe en goedgekeurde elektriciteit inclusief domotica, nieuwe centrale verwarming met hoogrendementsketel op gas, ventilatie, 16 zonnepanelen, volledig geïsoleerd , aansluitingen voor multiroom geluidssysteem, overal netwerk aansluitingen (met PoE), directe en indirecte verlichting (merk TAL), regenput met pomp. EPC: 162!! De woning is gelegen op fietsafstand van Eksaarde-dorp , openbaar vervoer, ontspanning,...

FINANCIEEL

Prijs: € 675.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Beschikbaarheid datum: 01 Februari 2023
Kadastraal inkomen: € 1.339,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 250,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2021
Staat: Hernieuwd
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Ja
Videofoon: Ja

ENERGIE

EPC score: 162 kWh/m²/jaar
EPC code: 20220909-0002666156-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.945,00 m²
Tuin: Ja (1.675,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuid

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Bureau: Ja
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Waterzuiveringsinstallatie: Ja

STEDENBOUW

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja