



Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

Telefoonnummer: 092252627

E-mail: info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - VILLA

Brielmolenstraat 65, 9160 Lokeren

€ 669.000

Ref. 6962410



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 5

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 3180m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: landelijk

EPC: 229kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze verrassend ruime & gerenoveerde woning heeft een bewoonbare oppervlakte van 200 m² en is gelegen op een perceel van bijna 3200 M2 in een rustige landelijke omgeving. Op het gelijkvloers hebben we de inkomhal met apart gastentoilet, bureau/slaapkamer, volledig uitgeruste badkamer, droge kelder, zithoek en ruime leefkeuken. Via de open trap in de gang komen we op de nachthal die uitgaat op 3 slaapkamers waarvan één met dressing en apart toilet. Als extra troef beschikt deze woning over 2 bijgebouwen (80M2 & 50M2) die momenteel fungeren als garages waarvan één met overdekt terras en een volledige zolderberging. Ook ideaal voor de inwonende ouder(s) of (hulp)behoevend) familielid, commerciële activiteiten, vrije beroepen, Buiten vinden we een volledig aangelegde voor -en achtertuin met ruim terras en dit met een prachtig uitzicht op de velden. Deze woning is voorzien van goedgekeurde elektriciteit, overal isolatie, hoogrendementsbeglazing, centraal verwarmingssysteem met condenserende gasketel, open haard in de leefruimte, geen asbest! De woning is gelegen op fietsafstand van Eksaarde-dorp, station , openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... .
!!ABSOLUTE TOPPER!! Extra: mogelijkheid tot aankoop aanleunende woning! **BEZOEK OP afspraak.** Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 669.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.337,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2010
Staat: Hernieuwd
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Videofoon: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 229 kWh/m²/jaar
EPC code: 20250525-0003609719-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout
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: 3.180,00 m²
Tuin: Ja (2.800,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuidwesten

INDELING

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Regenwaterput: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 5