



Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

Telefoonnummer: 092252627

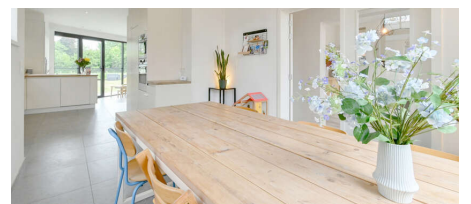
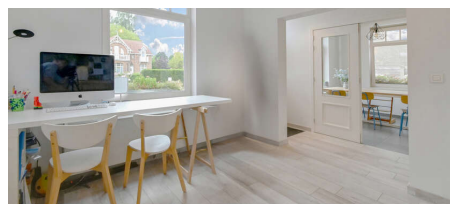
E-mail: info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - VILLA

Bautschoot 50, 9160 Lokeren

€ 599.000

Ref. 7065005



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

Bew. opp.: 195m²
Grond opp.: 630m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: rustig

EPC: 178kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!!. Deze charmante villa straalt rust uit dankzij de moderne afwerking, lichte kleuren, doordachte indeling en grote raampartijen die het interieur baden in natuurlijk licht. Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal met apart toilet, bureau, berging, volledig geïnstalleerde & open keuken, droge kelder, gezellige zithoek met heel veel lichtinval door de grote raampartij met zicht op de weide. Op de bovenverdieping vinden we een nachthal, twee volwaardige slaapkamers waarvan 1 met dressing en een moderne badkamer uitgerust met een dubbele lavabo, inloopdouche, ligbad en een toilet. De zolder is volledig uitgewerkt tot een 3de slaapkamer. Deze villa is grondig gerenoveerd en voorzien van isolatie, hoogwaardige materialen, veel ingemaakte kasten, vernieuwde en goedgekeurde elektriciteit, een regenwaterpomp die de toiletten bedient, ... EPC:178. Buiten beschikt de woning over staanplaatsen voor de woning, tuinberging, een volledig afgesloten tuin met ruim terras met een prachtig zicht op de weides. De woning ligt op wandelafstand van Eksaarde-dorp, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, scholen,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17.!!ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!! BEZOEK 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.

FINANCIEEL

Prijs: € 599.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Hernieuwd

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 178 kWh/m²/jaar

EPC code: 20250723-0003651966-RES-1

Isolatie: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Regenwaterput: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 630,00 m²

Tuin: Ja (525,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bureau: Ja

Terras: 25,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja