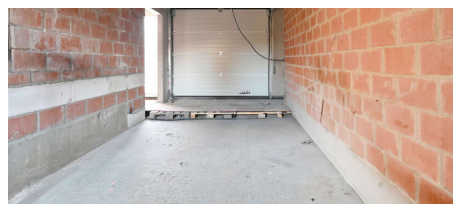
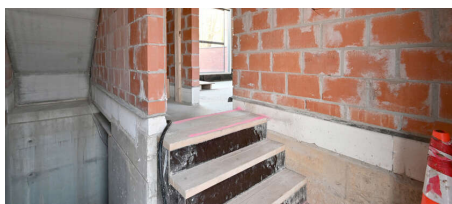


## TE KOOP - BEL-ETAGE

Dam 2, 9160 Lokeren

€ 285.000

Ref. 5623278



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 194m<sup>2</sup>

Grond opp.: 127m<sup>2</sup>

Terras opp.: 10m<sup>2</sup>

Buurt: Aan water

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! Deze uitzonderlijke casco-woning (bewoonbare opp.: 194 M2) met zicht op de Zuidlede vinden we in het hart van Eksaarde-dorp. Indeling woning: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, apart gastentoilet, inpandige garage en keuken met ruime eetplaats. Een verdieping hoger vinden we de 1ste slaapkamer, badkamer en zithoek met een prachtig en uniek zicht. De dakverdieping beschikt over een overloop, mogelijke extra berging, 2de en 3de slaapkamer. Ook beschikt deze woning over een kelder, kruipkelder, septische put en regenwaterput. Deze uitzonderlijke woning beschikt over knappe binnenruimtes met grote raampartijen, onderhoudsvriendelijke tuin, zicht op de Zuidlede, ... De woning wordt verkocht als casco of water en winddicht, u kunt dus de woning naar eigen smaak en budget afwerken! Ideaal voor de doe-het-zelver. Indien gewenst kan deze aankoop doorgaan onder 3% registratie, meer info/plannen via mail. Door de prijs, locatie, verwachte huurprijs, isolatie is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van 3 %. Deze woning heeft een goeie ligging dankzij de nabijheid van Eksaarde-dorp, scholen, sportpleinen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid !!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](http://www.cardi-woonadvies.be).

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 285.000,00  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2022  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Verdiep: 2  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

Ramen: Pvc  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Aan water  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 127,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (80,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Terras: 10,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1