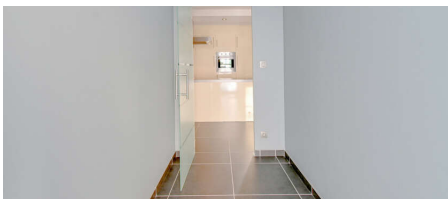


## TE KOOP - BUNGALOW

€ 399.000

Twijgenstraat 6, 9160 Lokeren

Ref. 5756622



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Grond opp.: 598m<sup>2</sup>

Terras opp.: 25m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 205kwh/m<sup>2</sup>/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 bungalow is gelegen op een zeer rustige en kindvriendelijke locatie op wandelafstand van Eksaarde-dorp. Hierbij de indeling: inkomhal, lichte leefruimte met open en volledig geïnstalleerde keuken, berging, 3 slaapkamers, apart toilet, wasplaats, ruime badkamer met inloopdouche en dubbele lavabo en een zeer ruime bergzolder. Door de aanwezigheid van deze zolder biedt deze bungalow enorm veel mogelijkheden qua uitbreiding. Buiten vinden we een zuidwest gerichte tuin, ruim terras, houten tuinberging met een overdekt terras, oprit voor voldoende wagens en als extra een zeer ruime garage/werkplaats (28M2) met verhoogde poort en veel bergruimte. Deze bungalow werd voorzien van hoogrendements beglazing met een pvc omkadering en overal rolluiken, goedgekeurde elektriciteit, nieuwe centrale verwarming hoogrendementsketel op gas, overal ventilatie, nieuw dak, volledig geïsoleerd zowel gevel als dak, ingemaakte kasten, grondwater/regenput met pomp en volledig vrij van asbest!. EPC: 205!!! Door de locatie, afwerking, isolatie en een EPC van 205 is deze woning ook SUPER interessant voor de investeerders met een mogelijks rendement van 3%. De woning is gelegen op wandelafstand van Eksaarde-dorp, scholen openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... . !!ALWEER EEN ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!! 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: € 399.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 691,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 3

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 205 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20240105-0003092951-RES-3

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 598,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (425,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Terras: 25,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: VRIJ

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Regenwaterput: Ja

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1