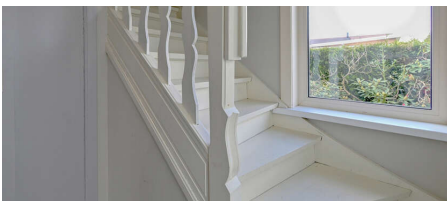


TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 409.000

Leemstraat 12, 9080 Lochristi

Ref. 5961159



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 1047m²

Terras opp.: 25m²

Buurt: rustig

EPC: 298kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze rustig gelegen gerenoveerde open bebouwing vinden we op fietsafstand van Zaffelare-dorp. Op het gelijkvloers vinden we inkomhal, lichtrijke leefruimte met kachel op hout, geïnstalleerde keuken met ontbijttafel, kleine kelder, berging/wasplaats, apart toilet, badkamer met lavabo en inloopdouche. Via de trap in de inkom komen we in de nachthal die toegang geeft tot 2 zeer ruime slaapkamers, apart toilet met lavabo en een kleine kamer. Buiten vinden we de voortuin, overdekt terras, grote tuin, zeer ruime garage (50M2), tuinberging, oprit voor voldoende wagens ... Verder beschikt deze gerenoveerde woning over nieuw centraal verwarmingssysteem met hoogrendementsketel op gas, goedgekeurde en vernieuwde elektriciteit, hoogrendements beglazing met pvc omkadering, rolluiken, isolatie. (EPC: 298!!) Deze open bebouwing heeft een sublieme ligging dankzij de nabijheid van de R4 & E17, scholen, dorpskern Zaffelare, Lochristi, Gent, openbaar vervoer, winkels en ontspanning zoals Provinciaal Domein Puyenbroeck. ABSOLUTE TOPPER IN ZAFFELARE!!. ZATERDAG 27/04 1STE BEZOEKDAG 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.

FINANCIËEL

Prijs: € 409.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 846,00

GEBOUW

Aantal gevels: 4
Staat: Hernieuwd
Bijgebouw: Ja
Type dak: Platdak

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 298 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240228-0003158070-RES-2
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
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
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.047,00 m²
Tuin: Ja (900,00 m²)

INDELING

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 2