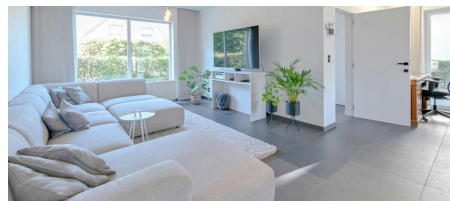
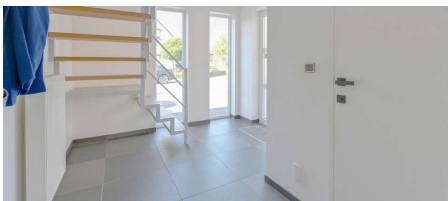


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 420.000

Wissenstraat 4, 9160 Lokeren

Ref. 5501756



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 176m<sup>2</sup>

Grond opp.: 330m<sup>2</sup>

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

Buurt: rustig

EPC: 121kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze kwaliteitsvolle woning (bewoonbare opp.: 176 M2) vinden we in een rustige doodlopende straatje in een kindvriendelijke wijk in het hart van Eksaarde-dorp. Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, gastentoilet, lichte leefruimte met een geïnstalleerde en open keuken en zeer ruime inpandige garage. Boven vinden we 3 slaapkamers, badkamer en een zolder die afgewerkt is als 4de slaapkamer en dit allemaal met ingemaakte kasten en parketvloeren. In de afgesloten tuin vinden we 2 terrassen waarvan één verwarmd en voorzien van zonneluifel, tuinberging en in de voortuin vinden we de oprit voor 3 wagens en een fietsenstalling. Verder beschikt deze energiezuinige woning over zonneboiler, zonnepanelen, hoogrendements beglazing, airco, goedgekeurde elektriciteit, alarm, centraal stofzuigsysteem, regenwaterput met pomp, super en volledig geïsoleerd. (EPC: 121!) Deze woning heeft een goeie ligging dankzij de nabijheid van Eksaarde-dorp, scholen, sportpleinen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17. !!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: € 420.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Beschikbaarheid datum: 27 Januari 2024  
Kadastraal inkomen: € 743,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 176,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2005  
Staat: Uitstekend  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Alarm: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 121 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230707-0002938942-RES-1H  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Staal  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 330,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (200,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Bijkeuken: Ja  
Bureau: Ja  
Terras: 25,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
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