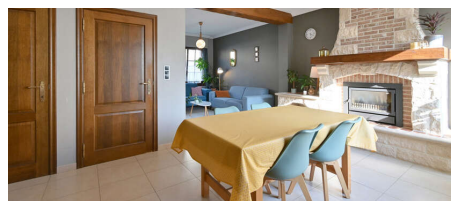
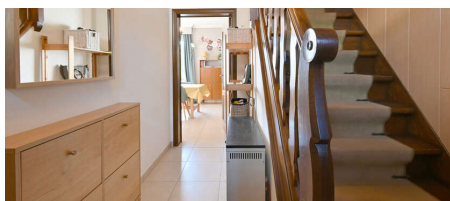


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 273.000

Zelestraat 199, 9160 Lokeren

Ref. 5529662



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 142m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 205m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 10m<sup>2</sup>  
Buurt: stadsrand

EPC: 479kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze instapklare woning (Bewoonbaar opp.: 142 M2) vinden we op een boogscheut van het centrum van Lokeren. Indeling woning: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, kleine berging, leefruimte, de geïnstalleerde keuken, apart gastentoilet en een extra berging met aansluitingen voor wasmachine en droogkast. Via de trap komen we op de nachthal met 2 slaapkamers, badkamer met douche, ligbad, lavabo en toilet. De zolderverdieping werd ingericht als 3de slaapkamer. Buiten vinden we de volledig afgesloten en zuidgerichte tuin met terras, tuinberging en tuinhuis. Deze woning beschikt over dubbele beglazing met houten omkadering, goedgekeurde elektriciteit, elektrische vloerverwarming, dakisolatie, ... De woning is gelegen op een boogscheut van het centrum van Lokeren, oprit E17, ziekenhuis, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, ... . Door de locatie en prijs is deze woning ook interessant voor de investeerders met een mogelijks rendement van 3%. !!UNIEKE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! !!ABSOLUTE TOPPER!! ZATERDAG 23/09 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 273.000,00  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Beschikbaarheid datum: 30 Maart 2024  
Kadastraal inkomen: € 475,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 142,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 479 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrisch  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

## LIGGING

Buurt: Stadsrand  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 205,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (130,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Zuid

## INDELING

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: VEILIG  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja