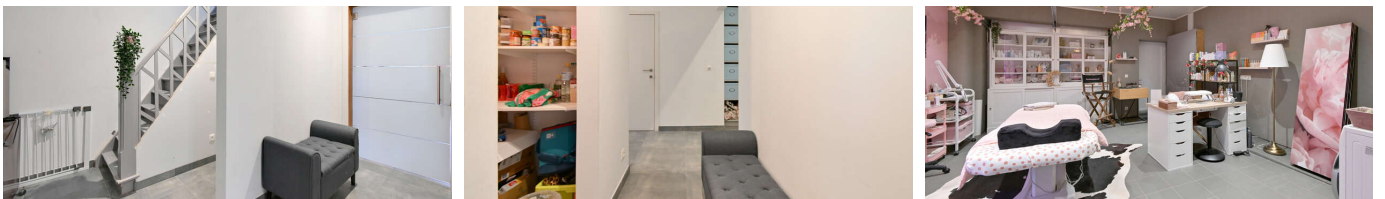


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

**€ 369.000**

**Gentse Steenweg 427, 9160 Lokeren**

**Ref. 5596237**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

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

Grond opp.: 575m<sup>2</sup>

Terras opp.: 19m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 151kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! Deze gerenoveerde halfopen bebouwing (bewoonbare opp.: 194 M2) vinden we in een rustig en doodlopende zijstraatje van de Gentse Steenweg en dit op de rand van Lokeren en Zeveneken. Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal met ingemaakte kasten, apart gastentoilet, berging, zeer ruime inpandige garage, lichte leefruimte met een open en volledig geïnstalleerde keuken. Boven vinden we 2 slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar zolder die makkelijk afgewerkt kan worden naar een 3de slaapkamer. Buiten vinden we de tuin met zicht op weides, terras en een oprit voor voldoende wagens. Verder beschikt deze energiezuinige woning over hoogrendements beglazing met een alu omkadering, goedgekeurde elektriciteit, centrale verwarming met een hoogrendementsketel op gas, super en volledig geïsoleerd en een asbestvrij attest! (EPC: 151!). Door de prijs, locatie, aanbod op de huurmarkt, isolatie en met een EPC van 151 en een energielabel B is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van bijna 3 % Deze woning heeft een goeie ligging dankzij de nabijheid van Zeveneken-dorp, scholen, sportpleinen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17. !!ABSOLUTE TOPPER IN LOKEREN!! 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: € 369.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 577,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 2

## ENERGIE

EPC score: 151 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20231030-0003027522-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 575,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (350,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd  
Terras: 19,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 02/11/2023  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1