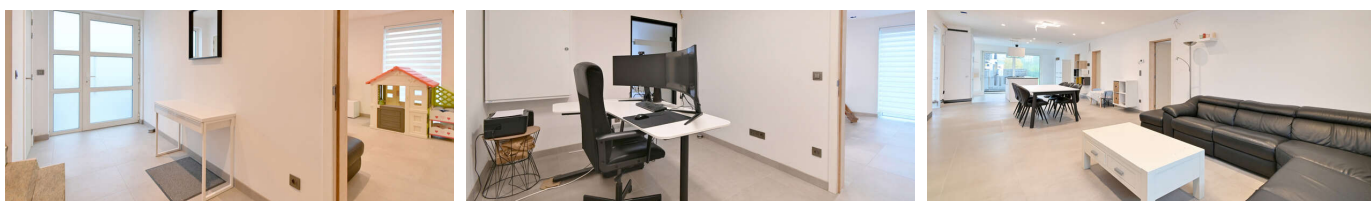


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 465.000

Sinaaistraat 10, 9160 Lokeren

Ref. 5619263



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Bew. opp.: 308m<sup>2</sup>

Grond opp.: 613m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 77kwh/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 halfopen bebouwing met een bouwjaar van 2014 en een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 308 M2 vinden we in het mooie Daknam en op fietsafstand van het centrum van Lokeren. Op het gelijkvloers hebben we de inkomhal met apart gastentoilet, kleine berging, zeer ruime lichtrijke leefruimte met open keuken, bureauruimte, 2 bergingen waarvan één met douche, eetplaats en zithoek met vele raampartijen. Via de open trap in de inkomhal komen we op de nachthal die uitgaat op 3 slaapkamers, apart toilet, technische ruimte en een ruime badkamer met dubbele lavabo, inloofdouche en bad. De zolderverdieping werd afgewerkt tot een 4de en 5de slaapkamer en een 2de badkamer met douche, lavabo en toilet en een zolderberging. Deze woning is voorzien van ramen met 3 dubbele beglazing, goedgekeurde elektriciteit inclusief domotica, drijfkracht (3x400V + N@32a)rolluiken, vloerverwarming beneden, ventilatie D, zonnepanelen met certificaten, super geïsoleerd, overal netwerk, regenput met pomp. EPC: 77! Buiten vinden de volledig omheinde en aangelegde tuin, oprit en zeer ruim bijgebouw (80M2) met verwarming, isolatie, toilet, badkamer, ... Ideaal voor de inwonende ouder(s) of (hulpbehoevend) familielid, commerciële activiteiten, vrije beroepen, ... . De woning is gelegen op fietsafstand van Lokeren centrum, station, winkels, ontspanning,... Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

## FINANCIËEL

Prijs: € 465.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.229,00

Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 308,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2014

Nieuwbouw: Ja

Staat: Nieuw

Aantal verdiepingen: 2

Bijgebouw: Ja

## COMFORT

Videfoon: Ja

Rolluiken: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 77 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: Certificaat-20231107-0003019494-RES-2

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 613,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (450,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1