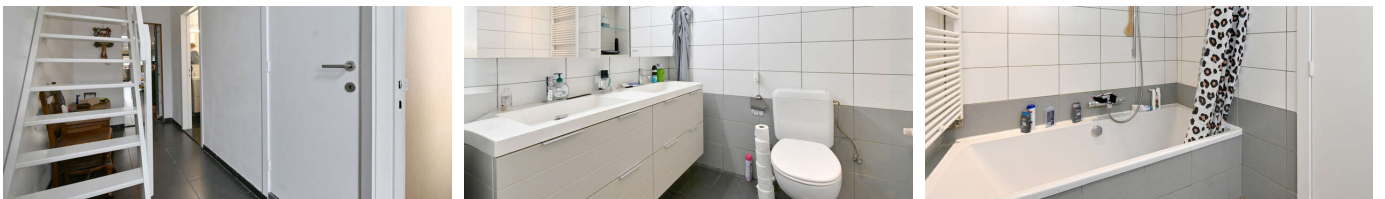


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 259.000

Marsstraat 7, 9160 Lokeren

Ref. 5901685



Aantal slaapkamers: 2  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Grond opp.: 115m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 10m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze instapklare woning vinden we in een rustig en doodlopend straatje op een boogscheut van centrum Lokeren. Hierbij de indeling van de woning: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, berging , apart toilet, berging, leefruimte met open keuken. Boven vinden we 2 slaapkamers. Buiten vinden we de oprit, tuin, terras en stal met plaats voor een wagen. Deze instapklare woning beschikt over nieuwe en goed gekeurde elektriciteit, centrale verwarming met gas, dubbele beglazing en volledig geïsoleerd. De woning is gelegen op een boogscheut van het centrum van Lokeren, station , openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid en vlakbij Spoelepark. Door de prijs, lopend huidig huurcontract, locatie, huidig aanbod op de huurmarkt, het goed epc (174) is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van bijna 3 %!!!!UNIEKE TOPPER!! ZATERDAG 9/03 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Laat deze kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be)

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 259.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 431,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 2

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC code: 20240228-0003159011-RES-1

Isolatie: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (60,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Terras: 10,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee