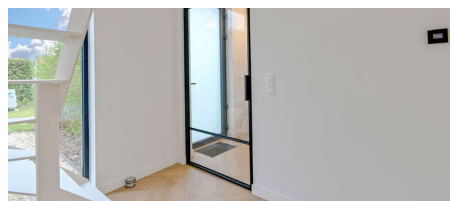
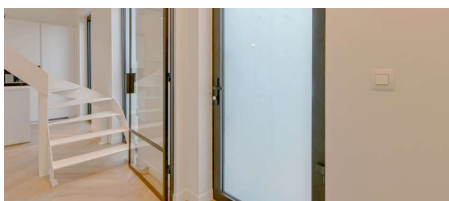


TE KOOP - EENGEZINSWONING

Polenstraat 3, 9160 Lokeren

€ 419.000

Ref. 6774484



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Grond opp.: 228m²
Terras opp.: 16m²
Buurt: rustig

EPC: 52kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

ZATERDAG 3/05 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze volledig gerenoveerde woning straalt een uitgesproken loftgevoel uit dankzij de moderne afwerking, open indeling en grote raampartijen die het interieur baden in natuurlijk licht. Op het gelijkvloers bevinden zich de inkomhal met apart toilet, een leefruimte met open keuken en een bureauhoek die perfect opgaat in het geheel. Op de bovenverdieping vinden we een nachthal, twee volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer uitgerust met een dubbele lavabo, een ruime inloopdouche en een apart toilet. Deze woning is grondig gerenoveerd en voorzien van de nieuwste technieken, waaronder vloerverwarming via een warmtepomp met actieve koeling, volledige isolatie, zonnepanelen, ventilatiesysteem en een regenwaterpomp. EPC: 52. Buiten beschikt de woning over een volledig afgesloten tuin met terras, evenals een voortuin met een extra terras. Door de prijs, locatie, huidig aanbod op de huurmarkt, het epc met label A is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van bijna 3 %. De woning ligt op wandelafstand van Eksaarde-dorp, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, scholen,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17.!!ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!! ZATERDAG 3/05 1STE BEZOEKDAG 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.

FINANCIEEL

Prijs: € 419.000,00
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

GEBOUW

Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2025
Renovatiejaar: 2025
Staat: Hernieuwd
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 52 kWh/m²/jaar
EPC code: 46014-G-
OMV_2021197854/EP11928/A001/D01/SD001
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
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: 228,00 m²
Tuin: Ja (150,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuidwesten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Terras: 16,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja