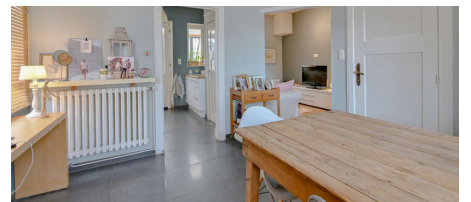
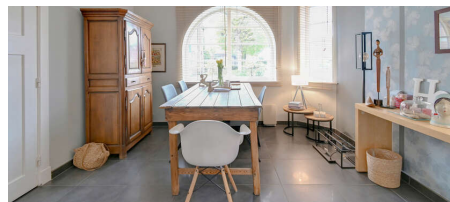
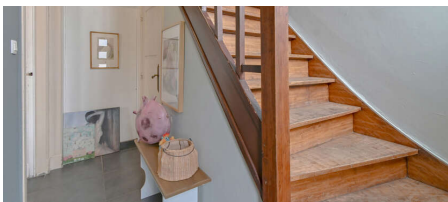


TE KOOP - HUIS

Tuinwijkstraat 31, 9160 Lokeren

€ 234.000

Ref. 6000817



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 117m²
Grond opp.: 100m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: rustig

EPC: 378kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze gerenoveerde woning vinden we in een rustig en doodlopende wijk op een boogscheut van centrum Lokeren. Hierbij de indeling van deze zeer goed onderhouden halfopen woning: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, kleine kelder, eetplaats, zithoek, keuken, veranda, wasplaats met apart toilet. Boven vinden we de nachthal, 2 slaapkamers, badkamer en bergzolder. Buiten vinden we de leuke koer, fietsenstalling en een aparte ingang dus ideaal voor fietsen en vuilnis. Deze instapklare woning beschikt over centrale verwarming op gas met een nieuwe brander (met label: HR TOP - Klasse:A - 2023), nieuw dak met dakisolatie, hoogrendements beglazing, nieuwe leidingen, asbestveilig en een bijna goedgekeurde elektriciteitskeuring. De woning is gelegen op wandelafstand van het centrum van Lokeren, station, openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid! Door de prijs, lopend huidig huurcontract, locatie, huidig aanbod op de huurmarkt, epc label D, is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van 3 %. !!!!UNIEKE TOPPER!! Laat deze kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be

FINANCIEEL

Prijs: € 234.000,00
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 277,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 117,00 m²
Aantal gevels: 3
Renovatiejaar: 2010
Staat: Hernieuwd
Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 378 kWh/m²/jaar
EPC code: 20240417-0003217314-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet 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
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 100,00 m²
Tuin: Ja (20,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja
Veranda: Ja
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja