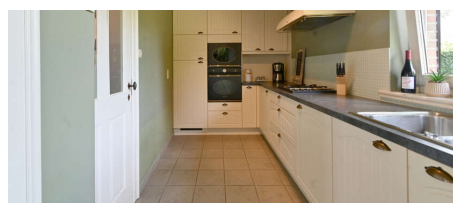
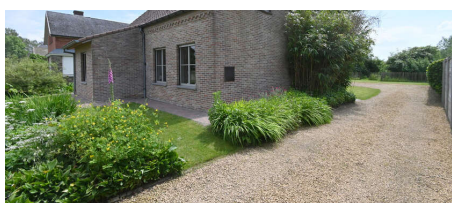


## TE KOOP - HUIS

Rechtstraat 296, 9160 Lokeren

**€ 425.000**

**Ref. 6031856**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 875m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 8m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 331kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT AAN DE VRAAGPRIJS!!! Deze uiterst gezellige open bebouwing met een grondoppervlakte van 875M2 vinden we op fietsafstand van Eksaarde-dorp. Indeling: keuken, leefruimte met gashaard, badkamer, boven vinden we de slaapverdieping met ingemaakte kasten. Buiten vinden we een oprit voor voldoende wagens, gezellige tuin met deels overdekt terras en dubbele garage. Deze rustig gelegen woning beschikt over dubbele beglazing met houten omkadering , gevel en dakisolatie, verwarming deels elektrisch/deels gashaard en ASBESTVEILIG! EPC:331. Daarnaast heeft deze woning enorm veel mogelijkheden qua indeling en uitbreidingen en door de aanwezigheid van de dubbele garage biedt deze dan extra mogelijkheden voor de kleine zelfstandige, mensen die ruimte nodig hebben voor hun hobby, .... De woning is gelegen op fietsafstand van Eksaarde-dorp , scholen openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... . !!ALWEER EEN ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!! 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).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 508,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 4  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 331 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240531-0003267427-RES-1  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskewing: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gaskachels

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 875,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (675,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Zuid

## INDELING

Keuken: Ja  
Terras: 8,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

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

## PARKING

Garage: 2