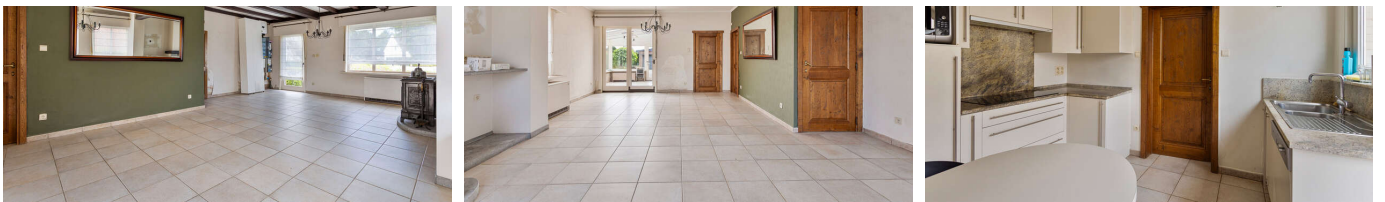


## TE KOOP - HUIS

Kasteeldreef 70, 9160 Lokeren

**€ 365.000**

**Ref. 6273593**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1002m<sup>2</sup>

Terras opp.: 35m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 377kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: elektrische  
accumulatoren

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze op te frissen halfopen bebouwing (grond. opp.: 1002 M2) met een zeer rustig ligging vinden we nabij het centrum van het pittoreske Eksaarde-dorp. Indeling gelijkvloers: veranda, leefruimte met houtkachel, keuken, kelder, badkamer, berging/wasplaats. Op de 1ste verdieping vinden we 3 slaapkamers. De zolderverdieping kan men bereiken via een vaste trap waar het mogelijk is nog een 4de slaapkamer te maken. Verder beschikt deze woning over ramen met dubbele beglazing, gevelisolatie, dakisolatie, 16 zonnepanelen, vernieuwde en goedgekeurde elektriciteit, EPC:377! Gezien het energielabel D heeft deze geen renovatieverplichting! Buiten vinden we het voortuintje, oprit voor voldoende wagens, grote tuin, tuinberging, dubbele garage, ... Dankzij de nabijheid van Eksaarde-dorp, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, scholen,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 (Moerbeke) en E17 (Beervelde) heeft deze een TOPligging. !!UITZONDERLIJKE KANS & EEN ABSOLUTE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! BEZOEK OP afspraak. Laat deze unieke 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).

## FINANCIEEL

Prijs: € 365.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 483,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Kleine werken  
Bijgebouw: Ja  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 377 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240807-0003333825-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskewing: Ja, conform  
Type verwarming: Elektrische accumulatoren  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.002,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (800,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja  
Bijkeuken: Ja  
Veranda: Ja  
Terras: 35,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

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: B

Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 2