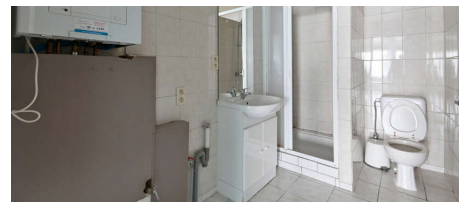


## TE KOOP - HUIS

Eksaarde-dorp 75/81 75, 9160 Lokeren

**€ 309.000**

**Ref. 6509227**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 227m<sup>2</sup>

Grond opp.: 303m<sup>2</sup>

Buurt: handelsligging

EPC: 492kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Dit grondig te renoveren panden vinden we in het hartje van Eksaarde-dorp. Hierbij de indeling van het pand: op het gelijkvloers vinden we de commerciële ruimte (met keukentje), badkamer, inkom, leefruimte, keuken, 2de badkamer, bijkeuken, berging, apart toilet, stalling met zolder. Boven vinden we 4 slaapkamers en een zolder. Buiten is er plaats voor een tuin, carport, oprit, ... Gezien de buitengewone kenmerken zoals de uitzonderlijke en commerciële ligging, aanwezigheid van de commerciële ruimte, stalling, oppervlaktes, parkeermogelijkheden biedt dit uniek pand diverse mogelijkheden. Wij denken hierbij aan woon/kantoor, kangoeroewonen, inwonende ouder of (hulpbehoevend) familielid, studio, commercieel, praktijkruimtes, winkel, horeca, hobbyruimte, .... Daarnaast heeft deze solide woning enorm veel mogelijkheden qua renovatie, indeling en uitbreidingen. BEZOEK 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](http://www.cardi-woonadvies.be).

## FINANCIËEL

Prijs: € 309.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 602,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 227,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Staat: Te renoveren  
Bijgebouw: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 492 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: Certificaat-20230504-0002880067-RES-1

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 303,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (200,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Bijkeuken: Ja  
Bureau: Ja  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebiet

G-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja