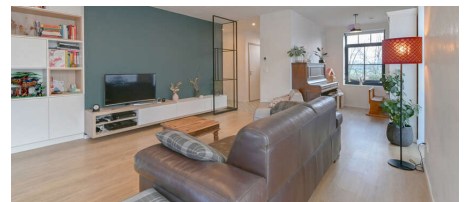
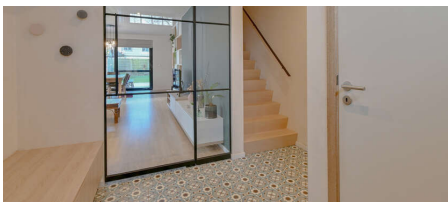


## TE KOOP - VILLA

Spletterenstraat 28, 9160 Lokeren

**€ 669.000**

**Ref. 5912799**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>

Grond opp.: 583m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 56kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! Deze zeer hoogwaardig afgewerkte nieuwbouw villa is gelegen op een zeer rustige en gewilde locatie op wandelafstand van Eksaarde-dorp. Op het gelijkvloers hebben we de inkomhal met ingemaakte kasten en vestiaire, apart gastentoilet, zeer ruime lichtrijke leefruimte met op maat gemaakte kasten, ruimte voor een bureau, open & hyper geïnstalleerde keuken met ontbijtbar, berging, kelder, inpandige garage. Via de open trap in de inkomhal komen we op de nachthal die uitgeeft op de masterbedroom met dressing, 2 slaapkamers, apart toilet, badkamer met douche, dubbele lavabo en ligbad. Op de zolderverdieping hebben we zolderkamer die kan ingericht worden als 4de slaapkamer en de technische ruimte. Buiten vinden we een zeer ruim terras waarvan deels overdekt, aangelegde en omheinde tuin, landelijke tuinberging, ... Deze villa is voorzien van zeer hoogwaardige materialen zoals aluminium ramen mets driedubbele beglazing, domotica, overal vloerverwarming met geothermische warmtepomp met passieve koeling, overal ventilatie D met warmte recuperatie, zonnepanelen, volledig en super geïsoleerd, regenput met pomp, ontkalker. E-peil: 30 De woning is gelegen op wandelafstand (200m) van Eksaarde-dorp, scholen openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... . Unieke kans om een nieuwbouwwoning te kopen onder registratie(3%)! !!ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!! 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: € 669.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 906,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2020  
Nieuwbouw: Ja  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 1  
Bijgebouw: Ja  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 56 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 46014-G-  
DBA\_201706635/EP18297/A001/D01/SD001  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 583,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (490,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

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

Type verwarming: Warmtepomp  
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1