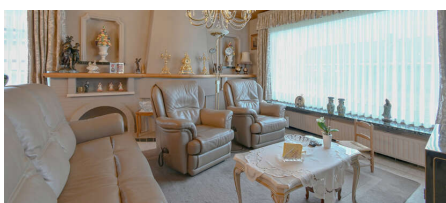


## TE KOOP - VILLA

Brielmolenstraat 49, 9160 Lokeren

**€ 415.000**

**Ref. 6273594**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 217m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1020m<sup>2</sup>

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

Buurt: rustig

EPC: 652kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! Deze zeer goed onderhouden laagbouwvilla (bewoonbare opp.: 217 M2) met een rustige ligging vinden we in het mooie en landelijke Eksaarde en dit op een perceel van 1020 M2. Indeling: inkomhal, leefruimte, veranda (voorzien van dubbele beglazing), keuken, kelder, wasplaats/berging, apart toilet, nachthal, 4 slaapkamers, dressing en badkamer. Als extra beschikt deze laagbouwvilla over overal rolluiken, bergzolder en voorzien van een kruipkelder over de volledige oppervlakte van de woning. Buiten beschikt deze over een ruime oprit, mooi aangelegde voor/achtertuin, ruime garage (48M2) met berging. Daarnaast heeft deze grondig te renoveren villa enorm veel mogelijkheden qua renovatie en indeling. Deze woning is gelegen op fietsafstand van Eksaarde-dorp, openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... . !!ABSOLUTE TOPPER IN GEZOARDE!! BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

## FINANCIIEEL

Prijs: € 415.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.056,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 217,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Deels te renoveren  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 652 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20240423-0003224274-RES-1  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.020,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (650,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1