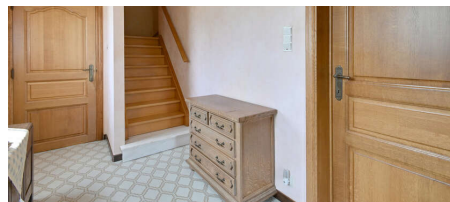


TE KOOP - VILLA

Nieuwe baan 29, 9160 Lokeren

€ 879.000

Ref. 6306973



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 190m²

Grond opp.: 20111m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: Aan vaarwater

EPC: 543kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! Dit prachtig gelegen domein, omringd met weilanden met een totale grondoppervlakte van meer dan 2 hectare grensend aan de Moervaart, vinden we op de grens van Eksaarde en Sinaai. Hierbij de indeling van de op te frissen en energetisch te renoveren woning: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, apart gastentoilet, leefruimte, keuken, bijkeuken en verschillende bergingen. Op de 1ste verdieping vinden we de nachthal met 3 ruime slaapkamers, badkamer, berging en zolderberging. Buiten wordt de hoeve omringd door weilanden en is ze voorzien van 2 vergunde loodsen, samen goed voor iets meer dan 200 m² wat enorm veel mogelijkheden biedt voor oa. paardenhouderij, hobby landbouwers, tuinbouwers,.... Rustig en zeer privé gelegen met oneindig veel wandelmogelijkheden, midden in het groen maar evengoed aan een goede verbindingsweg. Ook op fietsafstand van de dorpskern van Eksaarde, scholen, winkels, restaurants, openbaar vervoer en ontspanning en een zeer vlotte bereikbaarheid met E17, E34 en E40. Kortom, deze unieke eigendom biedt een zeldzame kans om in het groen en privé te wonen, met de Moervaart in uw eigen achtertuin!!! WERKELIJK EEN UNIEKE TOPPER IN EKSAARDE!! BEZOEK OP afspraak. Laat deze kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be

FINANCIËEL

Prijs: € 879.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 647,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 190,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Deels te renoveren
Aantal verdiepingen: 2
Bijgebouw: Ja
Type dak: Zadeldak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 543 kWh/m²/jaar
EPC code: 20231217-0003077921-RES-1
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Stookolie cv

LIGGING

Buurt: Aan vaarwater
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 20.111,00 m²
Tuin: Ja (20.000,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuid

INDELING

Keuken: Ja
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja

STEDENBOUW

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

Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 2