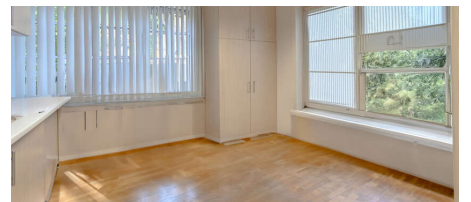
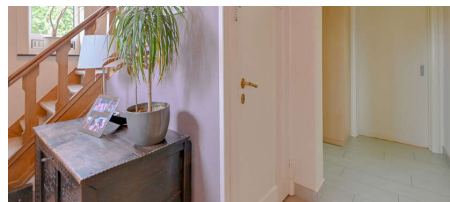


TE KOOP - VILLA

Bautschoot 70, 9160 Lokeren

€ 749.000

Ref. 6311060



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 316m²

Grond opp.: 3507m²

Terras opp.: 40m²

Buurt: rustig

EPC: 208kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT!! Deze riante instapklare villa (bewoonbare opp.: 316 M2!) vinden we in het mooie en landelijke Eksaarde en dit op een perceel van 3507M2! Op het gelijkvloers hebben we de inkomhal met vide, vestiaire, apart gastentoilet, droge kelder, praktijkruimte/bureau, riante en lichtrijke leefruimte, open en geïnstalleerde keuken. Via de open trap in de inkomhal komen we op de nachthal die uitgaat op de masterbedroom met ensuite badkamer, 3 slaapkamers, volledig geïnstalleerde badkamer(2de) met bubbelbad en als extra een zeer ruime zolder. Buiten vinden we de zeer ruime garage (74M2), aangelegde en omheinde tuin, verschillende terrassen, tuinbergingen, opbouwzwembad, buitenhuis met jacuzzi, zithoek en douche. Achter de tuin hebben we een weide met aparte uitweg, ideaal voor het houden van een pony/paard. Deze villa is voorzien van verschillende ingemaakte kasten, 38 zonnepanelen met certificaten, thuisbatterijen (10 kwh), overal isolatie, alu ramen met dubbele beglazing, centrale verwarming op gas, en ASBEST VRIJ. EPC: 208. Dankzij de ligging, ruimtes, praktijkruimte, riante garage, ... biedt deze villa verschillende mogelijkheden zoals kangoeroewonen, inwonende ouder, commerciële activiteiten, vrije beroepen, ... 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.

FINANCIËEL

Prijs: € 749.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.194,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 316,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1999

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Bijgebouw: Ja

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Alarm: Ja

Videfoon: Ja

Air conditioning: Ja

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 208 kWh/m²/jaar

EPC code: 20240902-0003358353-RES-1

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.507,00 m²

Tuin: Ja (3.207,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Bureau: Ja

Veranda: Ja

Terras: 40,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Regenwaterput: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: VRIJ

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 2