

Te koop - Huis

Rozenstraat 118, 9160 Lokeren

€ 549.000

Ref. 6282707



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 240m²

Grond opp.: 1039m²

Buurt: rustig

EPC: 249kwh/m²/j

Omschrijving

Deze prachtige en recent gerenoveerde open bebouwing bevindt zich op een perceel van 1.039 m² in een rustige tweede bouwlijn, op een boogscheut van het centrum én op wandelafstand van het groene domein Het Bospark. Een ideale combinatie voor wie houdt van rust, natuur en toch alle voorzieningen vlakbij. De woning werd recent opgefrist en is voorzien van maar liefst 26 zonnepanelen, wat niet alleen bijdraagt aan het wooncomfort maar ook aan energiezuinig wonen. Een opvallende troef is de zeer ruime oprit, die moeiteloos plaats biedt aan 10 wagens of zelfs een vrachtwagen – een absolute meerwaarde voor wie ruimte zoekt. Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een charmante inkomhal die toegang geeft tot de gezellige leefruimtes. De moderne keuken, volledig uitgerust met alle comfort, sluit naadloos aan bij de lichtrijke eetplaats en het aangename salon. Verder is er op het gelijkvloers een apart toilet, een inpandige garage en een extra ruimte die momenteel dienstdoet als pedicuresalon. Dankzij de reeds voorziene leidingen kan deze eenvoudig omgevormd worden tot een tweede badkamer of een andere invulling naar wens. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waarvan één met een aparte dressing. Daarnaast is er voldoende ruimte om een bureau of hobbykamer te installeren in de hal. De stijlvolle badkamer is een echte blikvanger en uitgerust met een ligbad, een dubbel lavabomeubel en een dubbele inloopdouche – ideaal voor een groot gezin. Buiten kan u heerlijk tot rust komen in de gezellige tuin. Bovendien is er een geboorde waterput. Met een EPC van 249 kWh/m² geldt er géén renovatieverplichting. Zowel de P- als G-score zijn A. Kortom: deze woning biedt een unieke mix van ruimte, comfort, energiezuinigheid en topligging vlakbij het centrum én Het Bospark. De perfecte plek voor wie op zoek is naar een instapklare gezinswoning met tal van mogelijkheden! Wg, Gmo, Vg, Gvkr, Gvv. OOK VERKOPEN? Vraag naar onze GRATIS SCHATTING. Info: jens@capston.be

Financieel

Prijs: € 549.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 240,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Comfort

Gemeubeld: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 249 kWh/m²/jaar

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ligging

Buurt: Rustig

Terrein

Grondoppervlakte: 1.039,00 m²

Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings buiten: 10
Parkings binnen: 1