

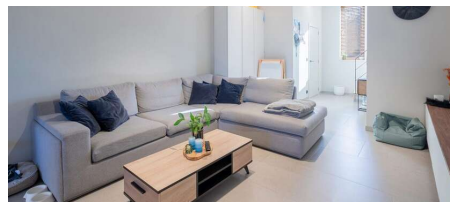
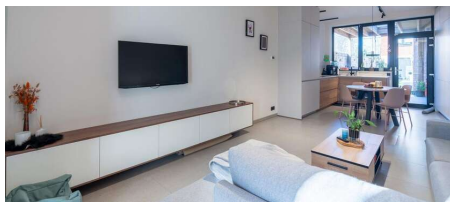
## Te koop - Huis

Lokerenbaan 75, 9240

Zele

**Verkocht**

Ref. 6616046  



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 260m<sup>2</sup>

Grond opp.: 215m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 109kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: warmtepomp

# Omschrijving

Deze prachtig gerenoveerde, instapklare woning, gelegen in het centrum van Zele, biedt een ideale combinatie van comfort en bereikbaarheid. De nabijheid van openbaar vervoer, scholen en winkels zijn een absolute meevaller.

De stijlvolle accenten van de voorgevel lopen naadloos door in het interieur. De inkomhal leidt naar een lichte, uitnodigende leefruimte met open keuken, voorzien van alle apparaten en voldoende opbergruimte. Apart gastentoilet. Grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en bieden toegang tot het terras en de tuin.

Via het Binnenhof heeft u toegang tot een ruime garage met automatische poort, die ook vanuit de tuin bereikbaar is – perfect voor het veilig stallen van auto's en fietsen. De tuin biedt toegang tot een veelzijdige werkruimte met daarboven een loft, compleet uitgerust met eigen keuken, badkamer en slaapkamer. Op de eerste verdieping bevindt zich de luxueuze master-bedroom met dressing. De stijlvolle badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel, met een apart toilet ernaast. De tweede verdieping herbergt twee slaapkamers en een praktische was-/technische ruimte voor o.a. ventilatie/verwarming. Zonnepanelen dragen bij aan de energiezuinigheid van de woning, die verwarmd wordt door een combinatie van vloerverwarming en radiatoren. GEEN overlast van de spoorwegen! Bent u klaar om uw droomhuis te ontdekken? Aarzel niet en plan vandaag nog uw bezoek!

---

## Financieel

Prijs: € 369.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 260,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Renovatiejaar: 2023  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## Comfort

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 109 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250303-0003543523-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 215,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (60,00 m<sup>2</sup>)

## Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 12,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkevelingsvergunning: Nee

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: 1

Parkings binnen: 1