

CASCO AFGEWERKTE NIEUWBOUWWONING**STERRESTRAT 49, 9160 LOKEREN****Vraagprijs: € 279.000****3****2****138 m²****105 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Tanja Vanhauwe:**0477 37 45 84 | tanja@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	onmiddellijk
-------------	--------------

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	105 m ²
Bewoonbare oppervlakte	138 m ²
Aantal verdiepingen	2

STAAT

Bouwjaar	2023
Staat	nieuw

ENERGIE

Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Glas type	thermische en akoestische onderbreking
Isolatie	ja

INTERIEUR

Opp. woonkamer	35 m ²
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	10 m ²
Opp. slaapkamer 2	14 m ²
Opp. slaapkamer 3	12.5 m ²
Badkamers	2
Opp. badkamer	4 m ²
Type badkamer	niet geïnstalleerd
Keuken	ja
Opp. keuken	8 m ²
Type keuken	niet geïnstalleerd
Zolder	3.5
Opp. zolder	3.5

EXTERIEUR

Lift	neen
Tuin	ja

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - eengezins
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	B
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

KADASTRALE GEGEVENS

FINANCIEEL

Prijs	€ 279.000
-------	-----------



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHRIJVING

Ontdek deze verder af te werken woning(en) tijdens de Open-Huizen-Dag, die doorgaat op donderdag 23 mei (17u – 19u).

Deze nieuwbouwwoning is reeds casco afgewerkt (en wordt ook zo verkocht). Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de N47/E17 richting Gent/Antwerpen. In de nabijheid treft u winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer en horeca.

Het pand is uitstekend geconfigureerd. De inkomhal met gastentoilet en berging geeft toegang tot de leefruimte met eethoek, zithoek en open geïnstalleerde keuken. Vanuit de living heeft u toegang tot de tuin met terras.

De eerste verdieping omvat twee slaapkamers en een badkamer.

De bovenste verdieping voorziet in een derde slaapkamer, een tweede badkamer alsook een opbergzolder.

Koop dit jaar nog aan het verlaagd BTW tarief van 6% (mits u er zelf gaat wonen en geen ander pand bezit).

De woning kan voldoen aan de huidige energie-eisen (maximum E-peil 30) mits het installeren van een warmtepompsysteem (water-lucht), zonnepanelen en ventilatiesysteem C. Voorts kan er best ook gewerkt worden met een warmtepompboiler of zonneboiler.

Er is hoog rendement dubbel glas voorzien.

Werd uw interesse geprikkeld door deze verder af te werken nieuwbouwwoning te Lokeren?

Voor meer inlichtingen, contacteer Tanja (tanja@huyzen.be of 0477/37.45.84).

Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tanja Vanhauwe:

0477 37 45 84 | tanja@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be