

CHARMANTE WONING MET POTENTIEEL**MINISTER EDMOND RUBBENSLAAN 16, 9240 ZELE****Vraagprijs: € 399.000****5****2****215 m²****407 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Maxim Elewaut:**0474 71 98 43 | maxim@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

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

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	407 m ²
Bewoonbare oppervlakte	215 m ²
Gevelbreedte	8.8 m
Aantal verdiepingen	4

STAAT

Bouwjaar	1955
Staat	te renoveren

ENERGIE

EPC	387 Kwh/m ² /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, niet conform
Verwarming type	Muurverwarming
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja

INTERIEUR

Haard	1
Slaapkamers	5
Badkamers	2
Type badkamer	douche in bad
Toiletten	2
Keuken	ja
Type keuken	geïnstalleerd
Dressing	0
Zolder	ja
Kelder	9 m ²
Opp. kelder	9 m ²
Lift	neen



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Maxim Elewaut:

0474 71 98 43 | maxim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

EXTERIEUR

Aantal terrassen	1
Tuin	ja
Zwembad	neen
Aantal parkings	4
Parking buiten	ja
Parking binnen	ja
Aantal garages	1
Opp. garage	25 m ²
Oriëntatie van terrein - terras	zuid

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

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

WATERTOETS

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

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0274H2P0000
Kadaster sectie	F
Kadaster opp.	407 m ²

FINANCIEEL

Prijs	€ 399.000
Kadastraal inkomen	€ 765



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Maxim Elewaut:

0474 71 98 43 | maxim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be

BESCHRIJVING

Deze charmante, ruime woning met garage en oprit bevindt zich op een gunstige locatie, nabij alle voorzieningen: scholen, winkels, openbaar vervoer, enzovoort. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de E17/diverse invalswegen. Tegelijk geniet je hier van rust, dankzij het zicht op het achterliggend park en de zuid gerichte tuin, die baadt in het licht.

De inkomhal met apart gastentoilet geeft toegang tot de lichtrijke woonkamer met grote raampartijen. Aansluitend treft u de aparte keuken met daaraan een nog in te vullen ruimte, die kan fungeren als extra berging. Tenslotte voorziet het gelijkvloers nog in een eerste badkamer met lavabo en douche (met ruimte voor wasmachine en droogkast).

De eerste verdieping omvat drie volwaardige slaapkamers en een tweede badkamer met ligbad, enkele lavabo en toilet.

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping, die twee slaapkamers herbergt.

De mogelijkheid bestaat om een extra ingerichte ruimte van 48m² bij te kopen (prijs op aanvraag). Deze bevindt zich naast de garage en is momenteel ingericht als fitness/ opbergruimte.

Deze woning onderscheidt zich door haar royale lichtinval, de functionele indeling en het aangenaam wooncomfort. De combinatie van een zonnige tuin, ruime garage en gunstige ligging maakt van deze eigendom een ideale gezinswoning waar het fijn thuiskomen is.

Werd uw interesse geprikkeld door deze charmante, te renoveren woning?

Neem contact op met Maxim via maxim@huyzen.be of 0474 71 98 43.

Bekijk ons volledige aanbod op www.huyzen.be.



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Maxim Elewaut:

0474 71 98 43 | maxim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

lokeren@huyzen.be