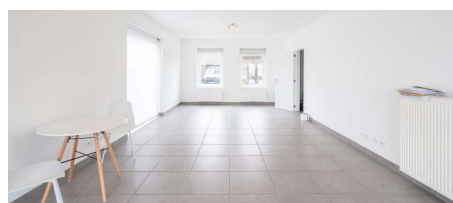


## Te koop - Huis

Vlinderstraat 45, 9160 Lokeren

**€ 585.000**

**Ref. Vlinderstraat 45**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 300m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 115kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze ruime recente woning is gelegen in een rustige residentiële buurt met uitsluitend nieuwbouw woningen. Uitstekend gesitueerd qua verbindingswegen.

De woning omvat: beneden: inkomhal, toilet, zeer ruime woonkamer met open keuken, wasplaats/berging, garage in de woning, terras, grote tuin.

Eerste verdiep: 3 ruime slaapkamers, de zolderkamer met vaste trap wordt afgewerkt met veluxen voor een ruime 4de slaapkamer, badkamer met douche, ligbad en toilet, berging. . C.V.: aardgas

Berekend E-peil: 70, U.C.46014-G-2012/168/EP16190/K002/D01/SD001

---

## Financieel

Prijs: € 585.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 1.075,00

Servitude: Nee

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2018

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Parlofoon: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 115 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 46014-G-2012/168/EP16190/K002/D01/SD001

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## Ligging

Buurt: Residentiële wijk, residentiële wijk

School nabij: 400m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Autosnelweg nabij: 1.000m

## Terrein

Grondoppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>

## Indeling

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Keuken: VS geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 13,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

## **Parking**

Garage: Ja

Parkings binnen: 1