

**KNAPPE, ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUWWONING (6% BTW MOGELIJK)**



**OOSTEINDESTRAAAT 9 / A, 9160 LOKEREN**

**Vraagprijs: € 444.875**



3



1



152 m<sup>2</sup>



319 m<sup>2</sup>



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Maxim Elewaut:**

0474 71 98 43 | [maxim@huyzen.be](mailto:maxim@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

**HUYZEN LOKEREN**

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	Bij oplevering
-------------	----------------

## AFMETINGEN

Totale oppervlakte	319 m <sup>2</sup>
Bewoonbare oppervlakte	152 m <sup>2</sup>
Gevelbreedte	9.5 m
Aantal verdiepingen	2

## STAAT

Bouwjaar	2023
Staat	nieuwe ontwikkeling

## ENERGIE

Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Glas type	thermische en akoestische onderbreking
Isolatie	ja

## INTERIEUR

Opp. woonkamer	37 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	13 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 2	12 m <sup>2</sup>
Opp. slaapkamer 3	12 m <sup>2</sup>
Badkamers	1
Opp. badkamer	7 m <sup>2</sup>
Type badkamer	alle comfort
Douchekamers	1
Toiletten	2
Keuken	11 m <sup>2</sup>
Opp. keuken	11 m <sup>2</sup>
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd

## EXTERIEUR

Lift	neen
Tuin	ja
Oriëntatie van terrein - terras	west



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Maxim Elewaut:**

0474 71 98 43 | [maxim@huyzen.be](mailto:maxim@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## 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
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

## KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	B713d <sup>2</sup>
Kadaster sectie	B
Kadaster opp.	319 m <sup>2</sup>

## FINANCIEEL

Prijs	€ 444.875
-------	-----------



### VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

**Maxim Elewaut:**

0474 71 98 43 | [maxim@huyzen.be](mailto:maxim@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)

## **BESCHRIJVING**

Deze knappe, halfopen nieuwbouwwoning is uitstekend gelegen, op een boogscheut van talloze baanwinkels, grootwarenhuizen, openbaar vervoer, enzovoort. Van hieruit heeft u een vlotte verbinding met de E17 richting Gent of Antwerpen.

Er wordt bijzondere aandacht besteed aan het ecologische aspect dankzij het gebruik van de nieuwste technologieën zoals zonnepanelen, vloerverwarming en een ventilatiesysteem type D. Deze nieuwbouwwoning is bijna-energie neutraal (E-peil 20) en voldoet dus aan de huidige normen qua energie en isolatie.

Dit pand met een bewoonbare oppervlakte van 152 m<sup>2</sup> omvat een lichtrijke leefruimte met modern uitgeruste keuken, een badkamer met douche, dubbele lavabo en ligbad, 3 slaapkamers, een apart toilet en berging op elke verdieping. De westelijk georiënteerde tuin beschikt over een ruim terras. Mits een meerprijs, is de aanleg van het terras, de oprit en het plaatsen van een carport mogelijk. Er wordt afgewerkt met kwalitatieve materialen, aan de hand van het lastenboek.

Daarenboven kan de woning aangekocht worden aan het tarief van 6% BTW mits u er zelf gaat wonen en geen ander pand bezit.

Werd uw interesse geprikkeld door dit knappe, energiezuinige nieuwbouwwoning te Lokeren?

Voor meer inlichtingen, contacteer Maxim (maxim@huyzen.be of 0474 71 98 43).

Ontdek ons volledig aanbod op [www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)



### VOOR MEER INLICHTINGEN

**Contacteer uw dossierbeheerder**

**Maxim Elewaut:**

0474 71 98 43 | [maxim@huyzen.be](mailto:maxim@huyzen.be)

[www.huyzen.be](http://www.huyzen.be)

### HUYZEN LOKEREN

Markt 35

9160 Lokeren

09 346 55 80

[lokeren@huyzen.be](mailto:lokeren@huyzen.be)