

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Doorslaardam 37B, 9160 Lokeren

€ 849.000

Ref. 7837224



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 1057m²
Terras opp.: 27m²
Buurt: Vrij zicht

EPC: 70kwh/m²/j
Type beglazing: HR-glas type of window
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Een woning hoeft niet te bepalen hoe je leeft. **Doorslaardam 37B biedt juist de ruimte om mee te groeien met jouw gezin en woonwensen.** Met een compleet woonprogramma op het gelijkvloers én bijzonder veel leefruimte op de verdieping is dit een woning voor wie ruimte, privacy en flexibiliteit zoekt. Groot gezin, oudere kinderen, thuiswerk, gasten of verschillende generaties onder één dak: hier kan het allemaal een plek krijgen.

Volwaardig wonen op het gelijkvloers

Het rolstoeltoegankelijke gelijkvloers beschikt over een living van ca. 27 m², ruime keuken van ca. 16,7 m², slaapkamer van ca. 15,1 m², badkamer, apart toilet en berging. Daarnaast is er een royale inpandige garage van ca. 37 m².

Een verdieping met verrassend veel mogelijkheden

Boven bevindt zich opnieuw een living van ca. 28 m² met eigen keuken. Verder zijn er een ruime slaapkamer met dressing, logeerkamer, badkamer, apart toilet, bureau en berging.

Voor een gezin betekent dit veel meer dan een klassieke slaapverdieping: denk aan extra slaap- of speelruimte, een tv- of gamekamer, thuiswerkplek of een eigen gedeelte voor oudere kinderen. Ook verschillende generaties kunnen hier comfortabel samenwonen met behoud van privacy.

De verdieping beschikt bovendien over een **zuidwestgericht dakterras van ca. 25 m²**.

Comfort en techniek

De woning uit 2014 beschikt over **18 zonnepanelen met een BYD-thuisbatterij van 11,04 kWh**. Alle leefruimtes en slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. Een domoticasysteem stuurt onder andere de verlichting en elektrische screens aan. Verder zijn er vloerverwarming en radiatoren en is de elektrische installatie conform.

Buiten wacht een ruime **zuidwestgerichte tuin** op een perceel van 1.056 m². Op eigen terrein is plaats voor ca. 6 tot 8 wagens. P-score A en G-score A.

Wat deze woning onderscheidt, is vooral de vrijheid van haar indeling: vandaag ruim wonen met het hele gezin, morgen meer zelfstandigheid voor opgroeiende kinderen of later comfortabel gelijkvloers wonen.

De mogelijkheden worden pas echt duidelijk tijdens een bezoek. Ontdek zelf welke invulling bij jouw manier van wonen past.

FINANCIEEL

Prijs: € 849.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 2014
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oppervlakte hoofdbouw: 157 m²

LIGGING

Buurt: Vrij zicht, landelijk
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 3.500m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Station nabij: 3.500m
Sportcentrum nabij: 3.500m
Strand nabij: Nee
Mobiscore: 7,00

TERREIN

Gevelbreedte: 14,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Parlofoon: Ja
Videofoon: Ja
Open haard: Ja
Air conditioning: Ja
Domotica: Ja

ENERGIE

EPC score: 70
EPC code: 20260901-0003945289-RES-1
EPC klasse: A
Isolatie: Ja
Type beglazing: HR-glas type of window
Ramen: Aluminium of pvc
Type verwarming: Gas
Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Grondoppervlakte: 1.057,00 m²
Tuin: Ja (914,00 m²)
Details tuin: Aangelegd
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Hal: 12,00 m²
Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
Bureau: 8,00 m²
Nachthal: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Dressing: 6,00 m²
Badkamer 1: 9,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Badkamer 2 : 8,00 m²
Toiletten: 3
Terras: 27,00 m²
Tweede terras: 25,00 m²
Dakterras: Ja
Zolder: 58,00 m², berging

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woonuitbreidingsgebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Stedenbouwkundige info: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Erfgoed Beschermd: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 37,00 m²

Parking wagens: 8

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 2