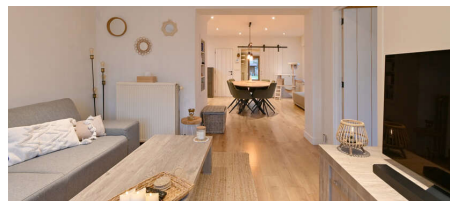


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 339.000

Kruisstraat 54, 9180 Moerbeke-Waas

Ref. 5945761



Aantal slaapkamers: 3  
Beschikbaarheid: in onderling  
overleg

Grond opp.: 390m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 8m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 241kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze rustig gelegen gerenoveerde woning vinden we op fietsafstand van Moerbeke dorp. Op het gelijkvloers vinden we inkomhal, leefruimte, de volledig geïnstalleerde keuken, berging, apart toilet, badkamer, 1ste slaapkamer. Via de trap in de leefruimte komen we in de nachthal die toegang geeft tot 2 zeer ruime slaapkamers. Buiten vinden we het overdekt terras aangelegde en afgesloten tuin terras, tuinhuis met overdekking, oprit met carport.. Verder beschikt deze woning over zonnepanelen, centraal verwarmingssysteem met hoogrendementsketel op gas, vernieuwde en goed gekeurde elektriciteit, overal airco op de benedenverdieping, volledig geïsoleerd. (EPC: 241!!) en asbestveilig .... Door de prijs, locatie, EPC label C is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van bijna 3 %. ABSOLUTE TOPPER IN MOERBEKE!!. ZATERDAG 13/04 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Laat deze unieke kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of surf naar [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 339.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 294,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 4

Renovatiejaar: 2020

Staat: Hernieuwd

Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 241 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230406-0002856187-RES-1

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 390,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (290,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja

Terras: 8,00 m<sup>2</sup>

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja