

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 419.000

Spelonckvaart 12, 9180 Moerbeke-Waas

Ref. 6129156



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>

Grond opp.: 658m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 357kwh/m<sup>2</sup>/j

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BINNEN DE 4 WEKEN !! Deze vrijstaande woning vinden we op wandelafstand van het centrum van Moerbeke. Op het gelijkvloers vinden we de nieuwe achterbouw (2017) met leefkeuken, leefruimte, bijkeuken/berging, wasplaats, kelder en nieuwe badkamer. Boven vinden we een nachthal met ruimte voor een bureau, dressing, 2 slaapkamers allebei met ingemaakte kasten. Buiten vinden we de voortuin, oprit voor voldoende wagens, achteraan hebben we de super gezellige tuin met verschillende terrassen, jacuzzi, buitenverlichting, ... Deze woning is voorzien van een nieuwe hoogrendementsketel op gas, pvc ramen met dubbel glas, dakisolatie, alarm, verschillende kachels zowel op pellet, gas als hout, ... EPC:357! De woning is gelegen op wandelafstand van Moerbeke-dorp, openbaar vervoer, winkels, ontspanning, wandelpad: Anton van Wilderode... en met een vlotte bereikbaarheid met E34. !!ABSOLUTE TOPPER!! BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 419.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 660,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 357 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20230726-002950239-RES-1

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Attest gasketel: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 658,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (420,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Terras: 15,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

