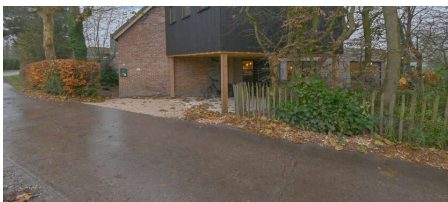


## TE KOOP - HUIS

Fortstraat 18, 9180 Moerbeke-Waas

**€ 425.000**

**Ref. 6353459**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 155m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 417m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 197kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze alleenstaande woning vinden we in een landelijk en uiterst rustig gelegen straatje op fietsafstand van Moerbeke-dorp. Op het gelijkvloers vinden we de zeer ruime en lichtrijke leefruimte met open keuken en houtkachel, technische ruimte, apart gastentoilet, 1ste badkamer, slaapkamer/bureau en een op maat gemaakte berging/wasplaats met ingemaakte kasten. Boven vinden we een nachthal die toegang geeft tot 2 slaapkamers met grote raampartijen die het zicht op de weides nog meer accentueren en verder vinden we hier de 2de badkamer die nog enige afwerking vergt. Buiten vinden we de carport, landelijke tuinhuizen in cottagestijl, de super gezellige tuin met terras waar je kan genieten van een prachtig uitzicht op de weilanden met koeien. De gehele woning werd in 2019 volledig gerenoveerd en is voorzien van hoogrendements beglazing, goedgekeurde en vernieuwde elektriciteit, vloerverwarming met nieuwe hoogrendementsketel, volledig geïsoleerd (dak, gevel als vloer),.... ASBESTVRIJ!! EPC:197!! De woning is gelegen op fietsafstand van Moerbeke-dorp, openbaar vervoer, winkels, ontspanning,... en met een zeer vlotte bereikbaarheid met de E34. !!ABSOLUTE TOPPER IN MOERBEKE!! ZATERDAG 7/12 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).

## FINANCIËEL

Prijs: € 425.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 109,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Renovatiejaar: 2019  
Staat: Hernieuwd  
Type dak: Platdak

## ENERGIE

EPC score: 197 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20241126-0003456149-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 417,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (350,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja  
Bijkeuken: Ja  
Bureau: Ja  
Terras: 30,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVRIJ

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja