



Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

**Telefoonnummer:** 092252627

**E-mail:** info@cardi-woonadvies.be

## TE KOOP - APPARTEMENT

**€ 349.000**

**Terweststraat 16 B0303, 9180 Moerbeke-Waas**

**Ref. 6816996**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

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

EPC: 47kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Unieke kans om langs de Moervaart te wonen en dit nieuwbouwappartement (2024) aan te kopen onder registratie en niet aan 21% BTW! Bij het betreden van dit nieuwbouwappartement komt u binnen in de inkomhal met een apart gastentoilet. Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een ruime berging. De lichtrijke leefruimte sluit naadloos aan op de open, volledig geïnstalleerde keuken. Een absolute troef is het uitzonderlijk ruime en overdekte terras, waar u kunt genieten van een prachtig uitzicht op de Moervaart. Rondom het gebouw is de tuin volledig aangelegd met fietsenstallingen en ondergrondse afvalcontainers. Bij deze aankoop hoort een verplichte aankoop van ondergrondse staanplaats voor 26 000 euro. Door de prijs, locatie, afwerkingsgraad, huidig aanbod op de huurmarkt, maandelijkse syndickost, nieuwbouw met EPC van 47 en dus energielabel A is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van 3 %. **!!UNIEKE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!!** Dit appartement heeft een zeer goeie ligging dankzij de dichtheid van scholen, centrum Moerbeke, domein Puyenbroeck, openbaar vervoer, ontspanning, ... en met een vlotte bereikbaarheid naar de E34 en E17. **BEZOEK OP afspraak.** Laat deze unieke kans niet liggen om een nieuwbouwappartement aan te kopen onder registratie (2%) 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: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 705,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 2024  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 3

## COMFORT

Alarm: Ja  
Videofoon: Ja  
Lift: Ja

## ENERGIE

EPC score: 47 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 44045-G-  
OMV\_2019050929/EP20800/A001/D01/SD014  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## INDELING

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

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee

## PARKING

Garage: 1