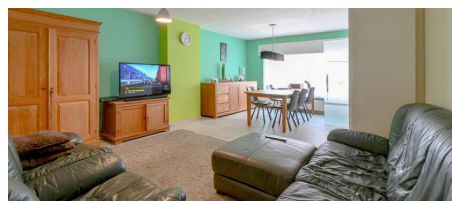
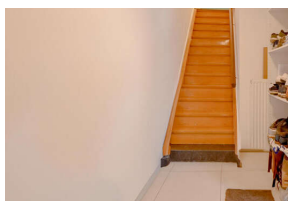


TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 289.000

Damstraat 48, 9180 Moerbeke-Waas

Ref. 5391335



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 140m²
Grond opp.: 128m²
Terras opp.: 60m²
Buurt: rustig

EPC: 172kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS EN DIT OP DE EERSTE BEZOEKDAG!! Deze instapklare woning vinden in een rustige en autoluwe straat in het centrum van Moerbeke-Waas. Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, leefruimte, keuken, kelder, berging, badkamer en gastentoilet. Op de bovenverdieping vinden we de nachthal met 3 slaapkamers, apart toilet, berging en een zolder die je kan aanpassen naar een extra slaapkamer. De gehele woning werd reeds voorzien van hoogrendements beglazing met een pvc omkadering, bijna goedgekeurde elektriciteit, centrale verwarming met een hoogrendementsketel op gas, nieuw dak met isolatie, ... EPC: 172!! Als extra beschikt de woning over een ruime koer die toegang geeft tot de garage met elektrische sectionale poort. Deze woning heeft een zeer goeie ligging dankzij de dichte nabijheid van centrum Moerbeke-, winkels, scholen, openbaar vervoer, ... Door de prijs, locatie, bestaand huurcontract van reeds 10 jaar, aanbod op de huurmarkt, isolatie en met een EPC van 172 en een energielabel B is deze ook SUPER interessant voor investeerders met een mogelijks rendement van 3 %. !!TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! 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.

FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 475,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 140,00 m²

Aantal gevels: 2

Renovatiejaar: 2014

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

ENERGIE

EPC score: 172 kWh/m²/jaar

EPC code: 20230605-0002910428-RES-1

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

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: 128,00 m²

Tuin: Ja (60,00 m²)

INDELING

Terras: 60,00 m²

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: 1

