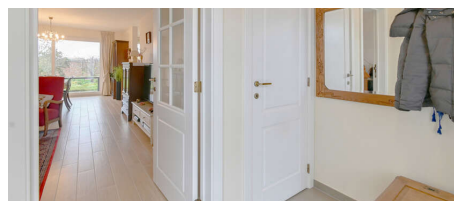
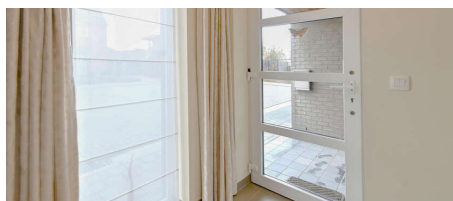


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

**€ 395.000**

**Boekweithof 22, 9180 Moerbeke-Waas**

**Ref. 7141223**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken  
met eigenaar

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>

Grond opp.: 216m<sup>2</sup>

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

EPC: 87kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ZATERDAG 6/12 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Deze rustig gelegen nieuwbouwwoning van 2016 vinden we in een rustige en kindvriendelijke wijk op wandelafstand van Moerbeke dorp. Op het gelijkvloers vinden we de inkomhal met apart gastentoilet, leefruimte, geïnstalleerde keuken, inpandige garage met wasplaats. Via de trap komen we in de nachthal die toegang geeft tot 3 slaapkamers, badkamer met bad, douche, dubbele lavabo en toilet. Als extra beschikt deze nog over een bergzolder. Buiten vinden we de volledig omheinde, aangelegde tuin met een ruim terras. Verder beschikt deze energiezuinige woning (EPC:87) over centrale verwarming met hoogrendementsketel op gas, zonnepanelen, ventilatiesysteem D, hoogrendements beglazing met pvc omkadering, regenput die de toiletten bedient, goedgekeurde elektriciteit, super en volledig geïsoleerd. (EPC: 87!!) .... Deze woning heeft een sublieme ligging dankzij de nabijheid van Moerbeke dorp, scholen, sportfaciliteiten, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid E34 en E17. ABSOLUTE TOPPER IN MOERBEKE!! ZATERDAG 6/12 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).

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 395.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 578,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2016

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 88 kWh/m²/jaar

EPC code: 44045-G-  
2015/0054/EP17286J071/D01/SD001

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische  
onderbreking

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Attest gasketel: Ja

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 216,00 m²

Tuin: Ja (157,00 m²)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Terras: 15,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1