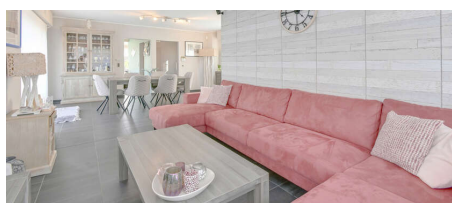
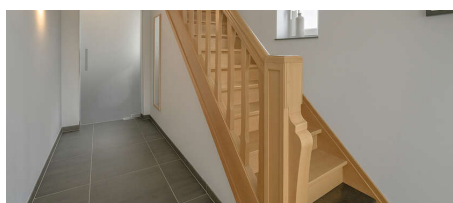


## TE KOOP - HUIS

Moortelhoekstraat 121, 9100 Sint-Niklaas

**€ 479.000**

**Ref. 7191694**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1130m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 126kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische onderbreking  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

ZATERDAG 11/10 1STE BEZOEKDAG OP afspraak. Deze volledig gerenoveerde woning op een uitzonderlijk ruim perceel vinden we op fietsafstand van Belsele-dorp. Indeling gelijkvloers: inkomhal, kelder, lichte leefruimte, de volledig geïnstalleerde keuken, berging en apart gastentoilet. Als extra beschikt deze open bebouwing over een polyvalente kamer op het gelijkvloers. Deze ruimte kan dienen als slaapkamer of bureau, maar biedt ook mogelijkheden voor kangoeroewonen, inwonende ouder of (hulpbehoevend) familielid, studio, commercieel gebruik, praktijkruimte of winkel. Via de trap in de inkomhal komen we in de nachthal die toegang geeft tot 2 slaapkamers, badkamer en bergzolder. Buiten vinden de oprit voor voldoende wagens, carport, de ruime en afgesloten tuin, terras en tuinberging. Verder beschikt deze energiezuinige woning (EPC:126) overal centrale verwarming op gas, zonnepanelen, hoogrendements beglazing met pvc omkadering, goedgekeurde elektriciteit, volledig geïsoleerd en asbestveilig. (EPC: 126!!) .... Deze ligt op fietsafstand van Belsele-dorp, scholen, sportfaciliteiten, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid. ABSOLUTE TOPPER IN BELSELE!!. ZATERDAG 11/10 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: € 479.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Hernieuwd  
Type dak: Zadeldak

## COMFORT

Alarm: Ja

## ENERGIE

EPC score: 126 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20250925-0003693167-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, 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: 1.130,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (840,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

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

## STEDENBOUW

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

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 1