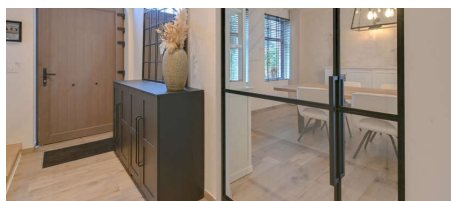


## TE KOOP - VILLA

Dorpvaart 42a, 9180 Moerbeke-Waas

**€ 945.000**

**Ref. 6789016**



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

Bew. opp.: 424m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 914m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 30m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 60kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: thermische en  
akoestische onderbreking  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

ALWEER VERKOCHT BINNEN DE 4 WEKEN !! In het landelijke Moerbeke-Waas bevindt zich deze luxueuze villa, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van een royale bewoonbare oppervlakte van 424 m<sup>2</sup>, gelegen op een prachtig perceel van bijna 1000 M2. De uitnodigende inkomhal met apart gastentoilet, lichte leefruimte door de grote raampartijen, een volledig geïnstalleerde open keuken en meerdere bergingen. De bovenverdieping beschikt over een ruime overloop, masterbedroom, dressing, een volledig uitgeruste badkamer, een apart toilet en twee ruime slaapkamers. De zolderverdieping (90 m<sup>2</sup>) doet momenteel dienst als berging, maar is bereikbaar via een vaste trap en biedt dus extra mogelijkheden voor uitbreiding of herbestemming. Verbonden met de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte van 92 m<sup>2</sup>. Deze biedt tal van mogelijkheden, zoals het huisvesten van inwonende ouder(s) of een hulpbehoevend familielid, kangoeroewonen, het uitoefenen van een vrij beroep of commerciële activiteiten. Buiten vinden we de voortuin met verschillende opritten, tuinberging, ruim terras en de tuin met respect voor privacy. Deze energiezuinige villa beschikt over een geavanceerd hybride verwarmingssysteem, waarbij vloerverwarming via een warmtepomp wordt gecombineerd met een hoogrendementsketel op aardgas. Daarnaast is het huis uitgerust met ventilatie met warmterecuperatie, zonnepanelen, airconditioning en een hoogstaand domoticasysteem voor optimaal comfort en energiebeheer. 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!! BEZOEK 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: € 945.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.414,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 424,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Bijgebouw: Ja

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rolluiken: Ja  
Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC score: 60 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 44045-G-  
2016/0044/EP17788/A001/D01/SD001  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 914,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (600,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

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

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: 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