



De Wieleman 9 , 9890 Gavere
Telefoonnummer: 0474032325
E-mail: bramvdbossche@hotmail.com

Te koop - Huis

Moriaanstraat 49, 9660 Brakel

€ 389.000

Ref. 7587955



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 193m²
Grond opp.: 583m²

EPC: 78kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

Omschrijving

Deze woning is 100% instapklaar en alles is nieuw, enkel een deel van de muren van de oorspronkelijke woning is blijven staan. Dit resulteert in een woning die geheel als nieuw aanvoelt, alsook in een EPC-label A, een conforme elektrische keuring en een asbestveilige woning. Op het gelijkvloers vinden we een inkomhall met apart gastentoilet, een ruime leefruimte op lichtrijke open en compleet uitgeruste keuken met aanpalende berging, een eerste slaapkamer, een badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Buiten is er een ruim zuid-west gericht terras met grote tuin die achteraan toegankelijk is. Op de eerste verdieping is een tweede toilet en 4 extra slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met ruim (tweede) terras. De verwarming werkt met een warmtepomp die vloerverwarming op het gelijkvloers en radiatoren in elke kamer aanstuurt. Er zijn ook zonnepanelen aanwezig. Deze woning is momenteel verhuurd aan 1033 euro per maand. Voor eigen bewoning kan de huur stopgezet worden mits 6 maanden vooropzeg. Voor meer info en/of begeleide bezichtiging: mail naar info@bramimmo.be of bel 0474 03 23 25

Financieel

Prijs: € 389.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 240,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 193,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2022
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Energie

EPC score: 78
EPC code: 2799743
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 24/01/2023
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Terrein

Grondoppervlakte: 583,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1456L

Servitude: Nee