



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

Te koop - Huis

Moriaanstraat 47, 9660 Brakel

€ 379.000

Ref. 7716580



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m²

Grond opp.: 296m²

EPC: 191kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze woning is 100% instapklaar en alles is nieuw, enkel de degelijke betonnen en stenen structuur van de oorspronkelijke woning is blijven staan. Dit resulteert in een woning die geheel als nieuw aanvoelt met een volledig nieuw dak, EPC-label B, een conforme elektrische keuring en een asbestveilige woning. Op het gelijkvloers vinden we een zeer ruime leefruimte met inbouwgashaard, een grote compleet uitgeruste leefkeuken, een garage met elektrische sectionaalpoort, een berging en een badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet. Het zuid-west gericht terras en tuin zijn toegankelijk via het grote schuifraam van in de keuken alsook door de garage van aan de straat. Op de eerste verdieping zijn 3 grote bruikbare slaapkamers, een ruimte voor dressing of bureau en een tweede toilet. De verwarming werkt op een nieuwe condenserende ketel op gas met radiatoren in elke kamer. Ook alle leidingen van water, elektriciteit en verwarming zijn helemaal nieuw. Verder is er nog een kelder en een opbergzolder. Voor meer info en/of begeleide bezichtiging: mail naar info@bramimmo.be of bel 0474 03 23 25

Financieel

Prijs: € 379.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 299,00

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1956
Renovatiejaar: 2025
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Comfort

Rookdetector: Ja

Energie

EPC score: 191
EPC code: 3876451
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 10/02/2026
Type verwarming: Gas cv

Terrein

Grondoppervlakte: 296,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

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

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: 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

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

28/05/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1456K

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

Parking

Garage: 1