



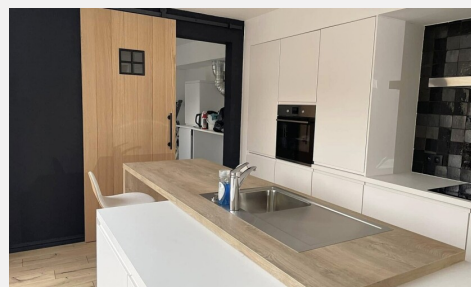
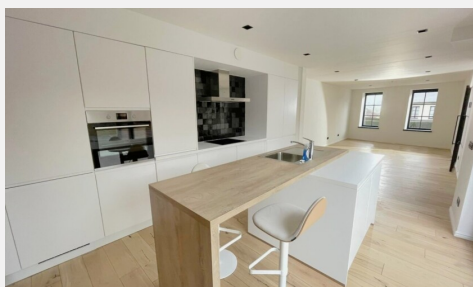
De Wieleman 9 , 9890 Gavere  
**Telefoonnummer:** 0474032325  
**E-mail:** bramvdbossche@hotmail.com

## Te koop - Huis

Moriaanstraat 49, 9660 Brakel

€ 369.000

Ref. 7716580



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

Bew. opp.: 193m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 583m<sup>2</sup>

EPC: 78kwh/m<sup>2</sup>/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](mailto:info@bramimmo.be) of bel 0474 03 23 25

## Financieel

Prijs: € 369.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 240,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 193,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Hernieuwd  
Aantal verdiepingen: 2  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## Comfort

Rookdetector: Ja

## 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 m<sup>2</sup>  
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  
Septische put: 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

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 1456L

Servitude: Nee