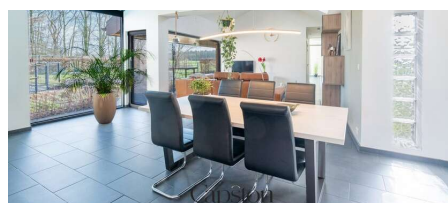
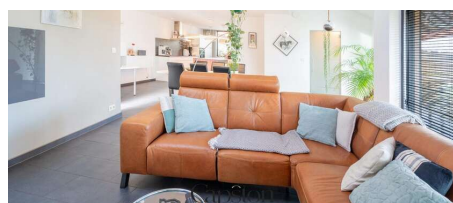


Te koop - Huis

Pereboomsteenweg 39, 9180 Moerbeke-Waas

€ 835.000

Ref. 7552076



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken
met eigenaar

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 4455m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: landelijk

EPC: 48kwh/m²/j

Type beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: gas cv

Omschrijving

Deze eigendom is gelegen in een landelijke omgeving in Moerbeke, een deelgemeente van Lokeren. De locatie combineert rust met een vlotte bereikbaarheid richting invalswegen richting Hulst, Gent en Antwerpen. Nabij E34 richting Knokke-Heist en Antwerpen.

De woning is afgewerkt met hoogwaardige en duurzame materialen. De leefruimte is open en geniet van veel natuurlijke lichtinval. De keuken is volledig ingericht en voorzien van alle hedendaagse toestellen. Aparte kelder. Aparte wasruimte. De masterbedroom beschikt over een aparte inloopdressing. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer die eenvoudig kan worden opgesplitst in twee afzonderlijke kamers. Buiten is er een aangenaam terras en een zonnige tuin. De tuin sluit aan op het landelijke karakter van de omgeving. Badkamer is voorzien van lavabo en ruime inloopdouche.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een aparte praktijkruimte. Deze wordt momenteel gebruikt als dierenartspraktijk. De ruimte is volledig afzonderlijk toegankelijk en kan worden omgevormd tot een multifunctionele ruimte zoals kantoor, praktijk, hobbyruimte of bijkomende woonruimte.

Er is een aparte carport aanwezig. De woning is uitgerust met een laadpunt voor elektrische wagens. Verwarming op propaangas.

Voor paardenliefhebbers biedt het eigendom extra troeven. Er zijn afzonderlijk omheinde weides aanwezig. Daarnaast is er een aparte stalling voor paarden.

Deze eigendom is geschikt voor wie wonen en werken wil combineren, of voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en flexibiliteit in een landelijke maar goed bereikbare omgeving.

Ben je op zoek naar een uitzonderlijke woning met ruime multifunctionele mogelijkheden, EPC: Label A - score 48!! Aarzel niet en maak vandaag nog uw afspraak voor een bezoek.

Financieel

Prijs: € 835.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Servitude: Nee

Vrij beroep mogelijk: Ja

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1934

Renovatiejaar: 2021

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Type dak: Schuin dak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

Zwembad: Nee

Ligging

Buurt: Landelijk, Open ligging

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

Terrein

Grondoppervlakte: 4.455,00 m²

Tuin: Ja (250,00 m²)

Indeling

Keuken: Geïnstalleerd

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Terras: 30,00 m²

Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Energie

EPC score: 48 kWh/m²/jaar

EPC code: 20260217-0003804039-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Aluminium en hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Stedenbouw

Bestemming: Agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Ja

Parking

Garage: 1

Parkings buiten: 5

Parkings binnen: 2