Haes Vastgoed
Sint-Jansstraat 1 , 2910 Essen
Telefoonnummer: 0469/ 121 121
E-mail: sven.haes@telenet.be

TE KOOP - HUIS

€ 529.000

Moerkantsebaan 149, 2910

Ref.









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

Bew. opp.: 189m²
Grond opp.: 3738m²

EPC: 450kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze degelijk gebouwde laagbouwvilla uit de jaren ’70 bevindt zich op een prachtig en royaal perceel van**3.738 m²**. De woning combineert een solide bouwstructuur met recente renovaties en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, rust en toekomstpotentieel.

INDELING & KENMERKEN

Instapklare, recent vernieuwde keuken met moderne afwerking

Volledig gerenoveerde badkamer met hedendaags comfort

3 ruime slaapkamers op het gelijkvloers

Extra kamer op de verdieping, met aansluitend een **onafgewerkte zolderruimte** — ideaal voor uitbreiding, hobbyruimte of extra slaapkamer

Lichtrijke woonkamer met eethoek en zicht op de groene omgeving

Garage met smeerput en **praktisch berghok**

BUITENRUIMTE

Het perceel is een absolute troef: een uitgestrekt, groen domein met tal van mogelijkheden. Denk aan een siertuin, speelruimte, moestuin, bijgebouw, of zelfs een zwembad. De privacy en rust zijn hier gegarandeerd dankzij de natuurlijke omranding.
Het perceel is samengesteld uit 2219m² bouwgrond en 1519m² weiland.

PLUSPUNTEN

Zeer degelijke bouwconstructie
Enorm perceel met tal van ontwikkelingsmogelijkheden
Rustige ligging in een groene omgeving
Ideaal voor gezinnen, liefhebbers van ruimte of wie een woning zoekt met uitbreidingspotentieel

---

FINANCIEEL

Prijs: € 529.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1974
Staat: Deels te renoveren
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

ENERGIE

EPC score: 450
EPC klasse: E
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.738,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,50 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 11,50 m²
Badkamer type: Douche

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gemengd woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: Ja

Parkings binnen: Ja