



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

TE KOOP - HUIS

Moerkantsebaan 149, 2910 Essen

€ 529.000

Ref. 7792296



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

Bew. opp.: 150m²
Grond opp.: 3738m²

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

OMSCHRIJVING

Deze degelijk gebouwde laagbouvilla 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

TERREIN

- Grondoppervlakte: 3.738,00 m²
- Tuin: Ja

GEBOUW

- Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m²
- Aantal gevels: 4
- Bouwjaar: 1974
- Staat: Deels te renoveren
- Oriëntatie achtergevel: Zuid
- Oriëntatie voorgevel: Noord

INDELING

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

ENERGIE

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

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