

## TE KOOP - HUIS

Kruisabeelstraat 13, 9310 Moorsel

**€ 249.000**

**Ref. 6864727**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 165m<sup>2</sup>

Grond opp.: 286m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 501kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

# OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een woning met potentieel, gelegen in een rustige en groene omgeving? Dan is deze degelijke, traditioneel gebouwde woning precies wat u zoekt!

De woning bevindt zich in een rustige woonwijk, ver weg van druk verkeer, maar toch op korte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Een ideale locatie voor gezinnen of mensen die houden van rust en ruimte.

Deze stevige woning uit traditionele bouw biedt tal van mogelijkheden om naar eigen smaak te renoveren en in te richten. De indeling is functioneel en er is veel lichtinval in alle leefruimtes.

De woning vraagt om een grondige opknapbeurt, maar vormt daarmee een perfecte kans voor handige klussers of investeerders. Door de degelijke structuur is dit huis een solide basis voor een mooie, moderne thuisomgeving.

De ruime garage biedt plaats voor meerdere voertuigen, fietsen en opslagruimte. Ideaal voor hobbyisten, zelfstandigen of wie simpelweg extra ruimte nodig heeft.

Laat deze unieke kans niet voorbijgaan. Neem vandaag nog contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

## FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Beschikbaarheid datum: 01 Juli 2025

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 165,00 m²  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1975  
Staat: Te renoveren  
Oppervlakte hoofdgebouw: 90 m²

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 501  
EPC totaal score: 501 kWh/jaar  
EPC code: 20250624000363286RES1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 2025-07-08  
Type verwarming: Gas

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 286,00 m²

## INDELING

Woonkamer: 28,00 m²  
Keuken: 18,00 m², niet geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m²  
Slaapkamer 2: 14,00 m²  
Slaapkamer 3: 18,00 m²  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 01/07/2025  
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1