

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Mosselbank 96, 9120 Beveren

€ 485.000

Ref. 7321202



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 164m²
Grond opp.: 178m²
Buurt: centraal

EPC: 144kwh/m²/j
Type beglazing: HR-glas type
of window
Type verwarming:
condensatie

OMSCHRIJVING

INSTAPKLARE WONING MET MULTIFUNCTIONELE RUIMTE, ZONNEPANELEN EN TOPLIGGING IN BEVEREN

Deze uitstekend onderhouden woning in **Vrasene (Beveren)** biedt een zeldzame combinatie van **comfortabel wonen**, **energiezuinigheid** en **functionele flexibiliteit**. Dankzij de doordachte indeling en de extra multifunctionele ruimte is dit pand ideaal voor gezinnen, zelfstandigen of thuiswerkers die ruimte en rendement zoeken.

Bij het betreden van de woning word je verwelkomd in een **lichtrijke leefruimte** waar gezelligheid en functionaliteit samenkomen. De open keuken sluit perfect aan bij de leefruimte en vormt het hart van de woning — ideaal voor wie houdt van samen koken en tafelen. Aansluitend bevindt zich een **zonnig zuidgericht terras**, perfect om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Een absolute meerwaarde is de **multifunctionele ruimte op het gelijkvloers**, die tal van mogelijkheden biedt: praktijkruimte, kantoor, hobbyruimte of extra garage. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor wie wonen en werken wil combineren.

Op de eerste verdieping bevinden zich **Twee volwaardige slaapkamers**, waaronder een ruime master bedroom. De badkamer is royaal opgevat en uitgerust met zowel bad als douche, dubbele lavabo en toilet, op de tweede verdieping vinden we nog 2 slaapkamers met op beide een mooi uitgewerkte raampartij. praktisch en comfortabel voor het hele gezin.

TROEVEN OP EEN RIJ

Instapklaar en bouwjaar 2001

Energiezuinig (EPC-label B)

13 zonnepanelen (Sunpower - 4251 Wp)

3 airco-units voor optimaal comfort

Multifunctionele ruimte met commerciële of professionele mogelijkheden

Zuidgericht terras

Garage en handige achtertoegang

Centrale ligging nabij winkels, scholen en invalswegen (E34)

CONCLUSIE

Deze woning onderscheidt zich door haar **veelzijdigheid, energie-efficiëntie en uitstekende staat van onderhoud**. Een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een toekomstgerichte woning met extra mogelijkheden, zowel privé als professioneel.

Interesse?

Contacteer ons kantoor voor meer informatie of een bezoek ter plaatse en ontdek zelf de meerwaarde van dit pand.

FINANCIEEL

Prijs: € 485.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Vrij beroep mogelijk: Ja (30,00 m²)

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 164,00 m²

Aantal gevels: 3

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: 500m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Autosnelweg nabij: 1.500m

Station nabij: 2.000m

TERREIN

Bouwjaar: 2001
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 3
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Open haard: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 144
EPC code: 20241023-000342077-RES-1
EPC klasse: B
Type beglazing: HR-glas type of window
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie
Zonnepanelen: Ja

Grondoppervlakte: 178,00 m²
Tuin: Ja (47,00 m²)
Oriëntatie terras: Zuidwesten

INDELING

Hal: 4,00 m²
Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 11,00 m², volledig geïnstalleerd
Nachthal: 4,00 m²
Slaapkamer 1: 18,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 9,00 m²
Slaapkamer 4: 11,00 m²
Badkamer 1: 10,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Wasplaats: 1,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Ja - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja

PARKING

Garage: Ja