

## TE KOOP - HUIS

Mosselbank 96, 9120 Beveren

€ 485.000

Ref. 7321202



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

Bew. opp.: 164m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 178m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 144kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (47,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras: Zuidwesten

## INDELING

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

## 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