

TE KOOP - HUIS

2845 Niel

€ 375.000

Ref. 5828124



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

Bew. opp.: 145m²
Grond opp.: 200m²
Terras opp.: 19m²

EPC: 209kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele
beglazing
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime mooie rijwoning met aanpalende garage gelegen in een rustige straat te Niel.

Op de gelijkvloerse verdieping heb je een inkomhal, woonkamer, keuken, toegang kelder, veranda, toilet, grote berging, tuin met achterin een garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een prachtige ruime badkamer. Er is tevens een vaste trap naar de zolder.

Het betreft hier een woning, type gesloten bebouwing, ingedeeld als volgt:

KELDERVERDIEPING

Kelder van 12m²

GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkomhal: 4,6m² op tegelvloer, voorzien van een ingemaakte kast waarin de zekeringskast en toegang woonkamer via een glazen deur

Toilet: 1,65m² op tegelvloer en voorzien van een hangtoilet en toiletmeubel met handenwasser

Woonkamer: 30,2m² op laminaat

Keuken: 9,4m² op laminaat en voorzien van keukenkasten, gasfornuis (5 bits), dampkap, vaatwasser en enkele spoelbak

Veranda: 13m² op tegelvloer - radiator voorzien - toegang naar woonkamer via een glazen deur

Berging: 17,5m² op tegelvloer en voorzien van aansluiting wasmachine

EERSTE VERDIEPING

Nachthal: 6,2m² op parket

Slaapkamer 1: 10,6m² op parket en achteraan gelegen

Slaapkamer 2: 11,6m² op parket en vooraan links gelegen

Slaapkamer 3: 11,2m² op parket en vooraan rechts gelegen

Badkamer: 7,1m² op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met enkele wastafel, kolomkast, inloopdouche en hangtoilet

ZOLDERVERDIEPING

Onafgewerkte zolderruimte van 20,2m² op OSB platen en toegankelijk via een vaste trap vanuit de nachthal

BUITENOMGEVING

Terras: 18,5m² op Blauwe hardsteen

Via de tuin is er een rechtstreekse toegang naar de garage die met de wagen toegankelijk is vanuit een aangrenzende straat

Garage: 21,8m² op tegelvloer en toegankelijk via een automatische sectionale poort

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 628,00

TERREIN

Grondoppervlakte: 200,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,30 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noord

GEBOUW

INDELING

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1949
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 145,00 m²
Gevelbreedte: 7,30 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord

COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

ENERGIE

EPC score: 209
EPC code: 20240118-0003113828-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

Hal: 4,60 m²
Woonkamer: 30,20 m²
Keuken: 9,40 m², geïnstalleerd
Berging: 17,50 m²
Slaapkamer 1: 10,60 m²
Slaapkamer 2: 11,60 m²
Slaapkamer 3: 11,20 m²
Badkamer 1: 7,10 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Terras: 18,50 m²
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 19/01/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings binnen: 1