Wolfgang d'Urselstraat 40 002, 2880 Bornem
Telefoonnummer: 03 866 30 30
E-mail: info@treetops.be

TE KOOP - HUIS

€ 389.000

2845

Ref.









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

Bew. opp.: 154m²
Terras opp.: 7m²

EPC: 249kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze ruime woning is centraal gelegen in Niel en biedt dankzij haar vier slaapkamers, bureau, kelder en zolder bijzonder veel mogelijkheden voor een gezin.

Via de royale inkomhal krijgt u toegang tot de kelder en de aangename leefruimte met aansluitende keuken.
Achteraan geniet u van een mooi zicht op het terras.
Verder bevinden zich op het gelijkvloers een afzonderlijk bureau, een gastentoilet en een praktische berging.
De woning beschikt bovendien over een carport.

Op de eerste verdieping leidt de nachthal naar een bijzonder ruime slaapkamer en een badkamer, uitgerust met een ligbad, douche en dubbele lavabo en toilet.
Daarnaast is er een afzonderlijke wasplaats met toegang tot het terras.

De tweede verdieping omvat een ruime nachthal, twee volwaardige slaapkamers en een kleinere slaapkamer, die eveneens perfect dienst kan doen als kinderkamer, dressing of extra bureau. Via een luik bereikt u ten slotte de ruime zolder, ideaal als extra bergruimte.

Een verrassend ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning op een centrale locatie in Niel!

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 638,00
Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.467,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 154,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1953
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 155,00 m²

ENERGIE

EPC score: 249
EPC totaal score: 249 kWh/jaar
EPC code: 20240611-0003267768-res-18
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Pvc
Type verwarming: Gas cv

INDELING

Hal: 10,00 m²
Woonkamer: 39,96 m²
Keuken: 6,00 m²
Berging: 8,00 m²
Slaapkamer 1: 18,50 m²
Slaapkamer 2: 14,40 m²
Slaapkamer 3: 15,48 m²
Slaapkamer 4: 6,00 m²
Badkamer 1: 12,21 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 7,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee

PARKING

Carport: Ja