






CENTRAAL GELEGEN, INSTAPKLARE GEZINSWONING  
MET 3 SLPK'S EN GEZELLIGE TUIN!

€ 299.000

Aimé De Langlestraat 52, 2845 Niel

 130 m<sup>2</sup>  3  1

EPC 

## OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

### IN OPTIE!

Bent u benieuwd naar deze starterswoning in het hartje van Niel, vlakbij scholen, openbaar vervoer, winkels, invalswegen?

Deze rijwoning is grotendeels gerenoveerd in 2018 en 2020 en geniet 3 volwaardige slaapkamers, enkele opfrissingen nodig.

Via de inkomhal komt u binnen in de gezellige en goed onderhouden leefruimte, met open keuken voorzien van alle comfort.

De badkamer bevindt zich ook op het gelijkvloers, met bad, douche, dubbele lavabo en hangtoilet.

Verder is er een berging/washok met rechtstreeks toegang tot de aangelegde zuid-oost tuin. De ruime kelder (18m<sup>2</sup>) doet dienst als extra berging.

Er zijn 3 volwaardige slaapkamers aanwezig op de 1ste verdieping, overal voorzien van airco en rolluiken.

### TROEVEN:

- EPC 298 label C, elektrische keuring conform AREI,
- Instapklaar en goed onderhouden.
- 3 slaapkamers met airco.
- gezellige zuid-oost tuin.

Bent u de volgende eigenaar van deze charmante rijwoning, contacteer ons voor meer informatie of een bezoek via 0477/72.51.82 of ken@ilovejacq.be

### KENMERKEN

<b>Type:</b> Huis	<b>Bewoonbare oppervlakte:</b> 130m <sup>2</sup>	<b>Slaapkamers:</b> 3	<b>EPC:</b> 298kWh/m <sup>2</sup> /jaar
<b>Prijs:</b> € 299.000	<b>Oppervlakte grond:</b> 138m <sup>2</sup>	<b>Badkamers:</b> 1	<b>EPC category:</b> C
<b>Adres:</b> Aimé De Langestraat 52, 2845 Niel	<b>Oppervlakte grond:</b> 138m <sup>2</sup>	<b>Toiletten:</b> 2	<b>EPC code:</b> 20220121- 0002530473-RES-1
			<b>Bouwjaar:</b> 1935
			<b>Renovatiejaar:</b> 2020
			<b>Staat:</b> Direct bewoonbaar
			<b>Bebouwing:</b> Gesloten

### COMFORT

<b>Verwarming (type):</b> Individueel	<b>Certificaat elektriciteit:</b> Ja, conform AREI	<b>Keuken:</b> Alle comfort	<b>Comfort binnen:</b> Airconditioning, Telefooncentrale, Teledistributie
<b>Verwarming:</b> CV op gas	<b>Aansluiting water:</b> Ja	<b>Type dak:</b> Plat dak	<b>Comfort buiten:</b> Tuinhuis
<b>Beglazing:</b> Dubbel	<b>Aansluiting gas:</b> Ja	<b>Dakmateriaal:</b> EPDM	
<b>Raamkozijn:</b> pvc		<b>Oriëntatie achtergevel:</b> Zuidoost	
		<b>Oriëntatie terras:</b> Zuidoost	
		<b>Commentaar:</b> Instapklaar en goed onderhouden.	

### INDELING

<b>Kelder</b> (18 m <sup>2</sup> <) Zekeringskast, gas en watermeter aanwezig. (extra berging)	<b>Inkomhal</b> (2 m <sup>2</sup> <) Aparte inkomhal.
<b>Eetkamer</b> (18 m <sup>2</sup> <) Gerenoveerd in 2018 en 2024.	<b>Living</b> (13 m <sup>2</sup> <) Salongedeelte (smart thermostaat op wifi, volledig programmeerbaar via gsm).
<b>Washok</b> (8 m <sup>2</sup> <) Wasruimte/berging, condensatieketel Junkers Eurostar.	<b>Ingerichte keuken</b> (15 m <sup>2</sup> <) Combi-oven en microgolfoven (inbouw), keramisch kookvuur, vaatwas, ijskast.
<b>Nachthal</b> (7 m <sup>2</sup> <) -	<b>Badkamer 1</b> (13 m <sup>2</sup> <) Ligbad, douche, hangtoilet, dubbele lavabo.
<b>Toilet 1</b> (2 m <sup>2</sup> <) Apart toilet met handenwasser.	<b>Nachthal</b> (3 m <sup>2</sup> <) -
<b>Slaapkamer 3</b> (20 m <sup>2</sup> <) Slk 3 met airco, indirecte verlichting.	<b>Slaapkamer 2</b> (12 m <sup>2</sup> <) Slk met airco, nieuwe bezetting van de muren.
<b>Slaapkamer 1</b> (13 m <sup>2</sup> <) Slk met airco, 2 nieuwe veluxramen. Nieuwe bezetting van de muren.	<b>Nachthal</b> (4 m <sup>2</sup> <) -

## INFORMATIEPLICHT

**Stedenbouwkundige vergunning:** Niet van toepassing

**Stedenbouwkundige bestemming:** Woongebied


**P-score:** Klasse A

**Verkavelingsvergunning:** Niet van toepassing

**Dagvaarding en herstellvordering:** Niet van toepassing

**G-score:** Klasse A

**Voorkooprecht:** Nee

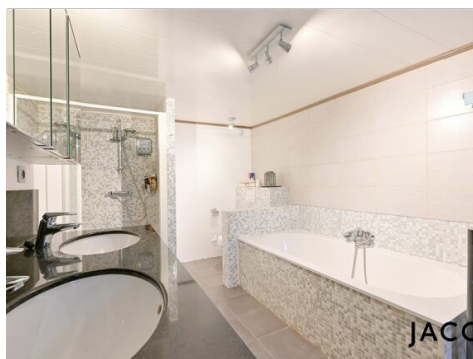
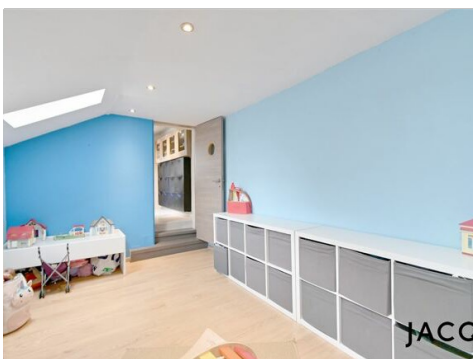
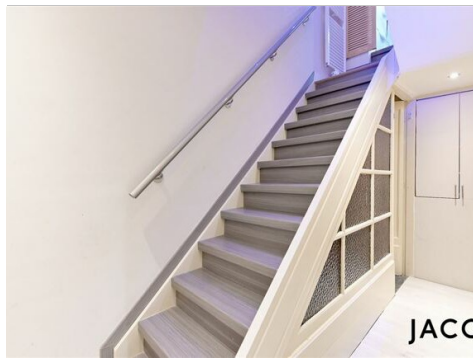
 **Overstromingsgevoelig gebied:** Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

---

## FINANCIEEL

**Prijs:** € 299.000

**Kadastraal Inkomen:** €650



**BENT U OVERTUIGD VAN DEZE WONING  
OF WIL U MEER INFORMATIE?**

CONTACTEER DAN UW MAKELAAR VIA ONDERSTAANDE GEGEVENS.

Contacteer Ken.

☎ +32 477 72 51 82

✉ ken@ilovejacq.be

