



Stationsstraat 138, 2845 NIEL

 100 m² 3 1

OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

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

Deze rijwoning is grotendeels gerenoveerd in 2011 en 2022 en geniet 3 volwaardige slaapkamers.

Via de inkomhal komt u binnen in de gezellige en goed onderhouden leefruimte. Achteraan de woning ligt de keuken dewelke is voorzien van alle comfort, deze biedt toegang tot en zicht op de tuin.

De badkamer bevindt zich ook op het gelijkvloers, met inloopdouche en dubbele lavabo.

Verdieping 1: nachthal, 2 volwaardige slaapkamers.

Zolder: slaapkamer met ingemaakte kasten.

TROEVEN:

- EPC 210 label C, elektrische keuring conform AREI met schema's,
- Instapklaar en goed onderhouden, enkele ramen dienen vervangen te worden (momenteel enkele beglazing aluminium). GEEN RENOVATIEPLICHT!
- gezellige, aangelegde zuid-tuin, uitgang langs achter via servitude (makkelijk voor fietsen en vuilbakken).

Wordt 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

Type: Huis	Bewoonbare oppervlakte: 100m ²	Slaapkamers: 3	EPC: 210kWh/m ² /jaar
Prijs: € 299.000		Badkamers: 1	EPC category: C
Adres: Stationsstraat 138, 2845 NIEL	Oppervlakte grond: 150m ²	Toiletten: 1	Renovatiejaar: 2011
	Oppervlakte grond: 150m ²		Staat: Direct bewoonbaar
	Voorgevel: 4.5m		Bebouwing: Gesloten

COMFORT

Verwarming (type): Individueel	Certificaat elektriciteit: Ja, conform AREI	Keuken: Alle comfort
Verwarming: CV op gas		Type dak: Puntdak
Beglazing: Deels dubbel, deels enkel	Aansluiting water: Ja	Dakmateriaal: Pannen
Raamkozijn: alu	Aansluiting gas: Ja	Oriëntatie achtergevel: Zuid
		Oriëntatie terras: Zuid
		Commentaar: Instapklaar en zeer goed onderhouden, enkele ramen dienen vervangen te worden (geen renovatieplicht).

INDELING

Inkomhal (3.5 m ² <)	Toilet 1 (1.5 m ² <)
Aparte inkomhal.	Apart gastentoilet met handenwasser.
Ingerichte keuken (15 m ² <)	Badkamer 1 (6 m ² <)
Combi-oven met pizzastand, vaatwasser, gasvuur, koelkast, dampkap.	Badkamer met ruime inloopdouche, handdoekdroger en dubbele lavabo.
Living (32.5 m ² <)	Nachthal (5.5 m ² <)
Aangename leefruimte (salon + eetkamer).	-
Slaapkamer 1 (10.5 m ² <)	Slaapkamer 2 (17.5 m ² <)
Slaapkamer met manuele rolluik.	Slaapkamer met manuele rolluik.
Berging (8.5 m ² <)	Washok (5.5 m ² <)
Bergingszolder boven keuken, toegankelijk via ladder in de tuin.	Wasruimte/berging/technische ruimte op tuinniveau.
	Slaapkamer 3 (8 m ² <)
	Zolderkamer met ingemaakte kasten.

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning: In aanvraag

Stedenbouwkundige bestemming: In aanvraag


P-score: Klasse A

Verkavelingsvergunning: In aanvraag

Dagvaarding en herstellvordering: In aanvraag

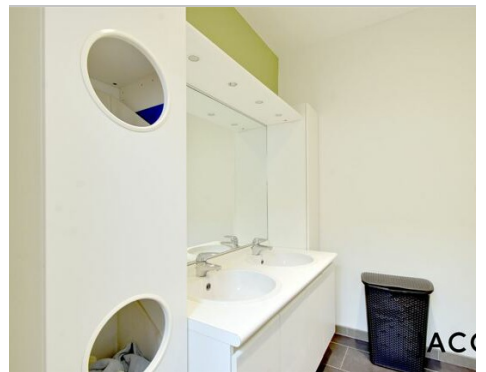
G-score: Klasse A

Voorkooprecht: Nee

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

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000



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

