



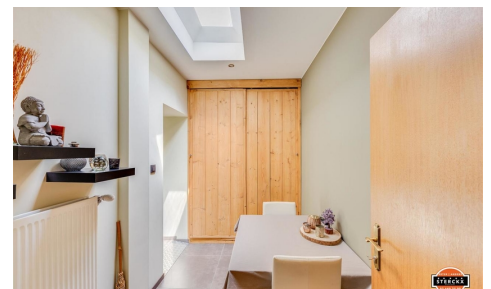
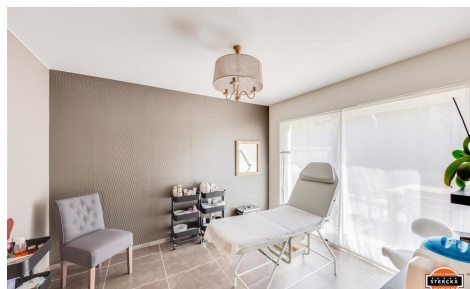
Kantoor Zuid
Kontichsesteenweg 18 , 2630 Aartselaar
Telefoonnummer: 03 640 35 00
E-mail: info@sterckxenpartners.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 425.000

Boomsestraat 228, 2845 Niel

Ref. 4087557



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 235m²
Grond opp.: 400m²
Terras opp.: 32m²
Buurt: centraal

EPC: 148kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bieden vanaf 445.000 €

Indeling, plannen, foto's en 360° beelden (zie Q-view virtual tour):

[Klik hier](#)

Beschrijving:

- **gelijkvloers:** inkomhal, zithamer & eetkamer met parketvloer, keuken (kookplaat & oven op gas, koelkast, vaatwasser, microgolfoven, dubbele spoelbak), ruim terras van 32 m² (toegang via keuken of wasplaats) dat via een trap toegang geeft tot de tuin, wasplaats (droogkast, diepvries, wasmachine, lavabo), hal met gastentoilet & toegang tot handelsgedeelte met eetruimte dat volledig gescheiden kan blijven van de woonst;
- **1ste etage:** nachthal, 3 slaapkamers (14 - 14 - 13 m²), badkamer (ligbad, inloopdouche, enkele wastafel, toilet);
- **2de etage:** nachthal, 2 slaapkamers (26 - 14 m²), badkamer met parketvloer (ligbad, dubbele wastafel op meubel, toilet);
- **verder:** ruime tuin met staanplaats auto (mogelijkheid tot bouwen garage mits vergunning), kelder, ramen & deuren zijn voorzien van inbraakbeveiliging.

Algemeen: de woning is in uitstekende staat. Handelsruimte kan ook omgevormd worden tot een studio.

FINANCIIEEL

Prijs: € 425.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 879,00

Servitude: Ja

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 235,00 m²

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Type dak: Schuin dak

COMFORT

Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 148 kWh/m²/jaar

EPC code: 20206018-0002283467-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 400,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Badkamer type: Luxe

Terras: 32,00 m²

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0409T5P0000

PARKING

Parkings buiten: 2