



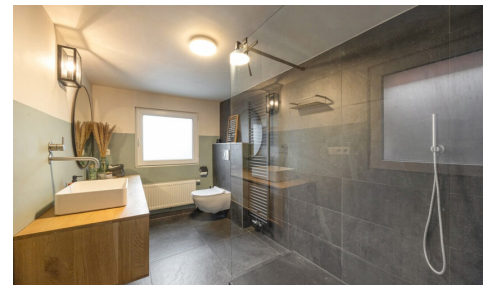
Kantoor Zuid
Kontichsesteenweg 18 , 2630 Aartselaar
Telefoonnummer: 0477 68 75 59
E-mail: info@sterckxenpartners.be

TE KOOP - HUIS

Stationsstraat 112, 2845 Niel

€ 345.000

Ref. 7649862



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

Bew. opp.: 172m²
Grond opp.: 205m²
Buurt: centraal

EPC: 116kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Plannen, foto's en virtual bezoek:

<https://360tool.immotools.be/sterckx/384/931/>

Omschrijving:

- **gelijkvloers**: inkomhal, woonkamer, zitkamer, volledig uitgeruste keuken (kookplaat, vaatwasser, spoelbak, koelkast, oven, microgolfoven, koffiemachine), voorraadkamer, badkamer (inloopdouche, lavabo, toilet),
- **1e verdieping**: nachthal, 2 slaapkamers, toilet
- **2e verdieping**: onafgewerkte zolder met mogelijkheid tot inrichten 1 extra slaapkamer

Verder:

- PVC ramen dubbele hoogrendementsbeglazing
- juni '25 dakrenovatie
- warmtepomp
- 12 zonnepanelen + thuisbatterij
- badkamer + achterbouw gerenoveerd in '19
- terras in '22 aangelegd
- Z-tuin
- géén renovatieverplichting
- electriciteit is conform
- alle noodzakelijke documenten voor de verkoop zijn beschikbaar en liggen ter inzage bij het bezoeken van de woning

FINANCIIEEL

Prijs: € 345.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 612,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 172,00 m²

Aantal gevels: 2

ENERGIE

EPC score: 116

EPC code: 20260223-0003809016-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Elektrisch

Verwarming: Individueel

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 205,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd

Badkamer type: Douche

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0087W4P0000

PARKING

Garage: 1