



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. 7695923



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

Bew. opp.: 172m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 205m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 116kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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