

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Paddeschootdreef 10, 9100 Sint-Niklaas

Verkocht

Ref. 4533972



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met  
eigenaar

Grond opp.: 140m<sup>2</sup>

Terras opp.: 14m<sup>2</sup>

Buurt: stadsrand

EPC: 209kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

VERKOCHT BOVEN DE VRAAGPRIJS OP DE EERSTE BEZOEKDAG! Deze leuke en volledig gerenoveerde woning met een zeer rustige ligging vinden we aan de stadsrand van Sint-niklaas. Indeling gelijkvloers: inkomhal met gastentoilet, badkamer, lichte & ruime leefruimte met ingemaakte kasten en een volledig ingerichte keuken. Via de trap komen we op de nachthal, 2 slaapkamers en als extra troef is de zolder ingericht als 3 & 4de slaapkamer met ingemaakte kasten. Buiten vinden we de afgesloten tuin met terras en de nodige tuinberging, voortuintje waar je de fietsen kan stallen. Deze woning werd volledig en grondig gerenoveerd en beschikt over nieuwe achterbouw, dubbele beglazing, goedgekeurde en vernieuwde elektriciteit, isolatie, nieuwe centrale verwarming met een hoogrendementsketel op gas, overal netwerkaansluitingen. Deze woning heeft een sublieme ligging dankzij de nabijheid van centrum Sint-niklaas, scholen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning,... en met een vlotte bereikbaarheid. Door de locatie, afwerking, isolatie is deze woning ook interessant voor de investeerders met een mogelijks rendement van 3%. Koop nu en geniet van 3% registratierechten bij uw aankoop! !!UITZONDERLIJKE KANS & EEN ABSOLUTE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be).

## FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 01 Juni 2022

Kadastraal inkomen: € 528,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 2

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 209 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20210920-0002466130-RES-1

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Stadsrand

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Station nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 140,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (80,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Terras: 14,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

