

## TE KOOP - HUIS

Mispelstraat 39, 9100 Sint-Niklaas

**€ 290.000**

**Ref. 7335123**



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

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 170m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 10m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 243kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. BEL: 09 225 26 27. Deze instapklare woning vinden we aan de stadsrand van Sint-Niklaas. Indeling gelijkvloers: leefruimte, volledig ingerichte keuken, apart gastentoilet, berging, badkamer en veranda. Via de trap bereiken we de nachthal die toegang geeft tot twee slaapkamers. Een verdieping hoger bevindt zich de zolder, die werd ingericht als derde slaapkamer. Buiten bevindt zich een omheinde tuin die achteraan grenst aan een speelpleintje en beschikt over een uitgang voor vuilbakken en fietsen. Deze woning beschikt over dubbele beglazing met pvc omkadering, goedgekeurde en vernieuwde elektriciteit, zonnepanelen, batterij, isolatie, nieuwe centrale verwarming met hoogrendementsketel op gas en geen asbest!. EPC:243!! 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, EPC waarde, is deze woning ook interessant voor de investeerders met een mogelijks rendement van bijna 3%. !!UITZONDERLIJKE KANS & EEN ABSOLUTE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! BEZOEK OP afspraak. 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: € 290.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 311,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Type dak: Zadeldak

## ENERGIE

EPC score: 243 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20251227-0003764173-RES-1  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Attest gasketel: Ja  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja  
Station nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (140,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Terras: 10,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: GEEN  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Bodemattest: Ja