

## TE KOOP - HUIS

Zwaanaardestraat 150, 9100 Sint-Niklaas

**€ 499.000**

**Ref. 7588294**



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 5

Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 14750m<sup>2</sup>

Terras opp.: 150m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

EPC: 688kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

Deze leuk te renoveren woning met aanpalende weide en met een totale grondoppervlakte van bijna 1,5 hectare vinden we dicht tegen de grens Sinaai-Waas en Eksaarde. Buiten vinden we de aanpalende weide, verschillende bestaande stallingen die veel mogelijkheden bieden naar het stallen van paarden, materiaal en zoveel meer! Extra troeven zijn dat de weide vrij van pacht is, dat de stallingen en de weide zeer gemakkelijk te bereiken zijn met tractor en vrachtwagen. Hierbij de indeling van de te renoveren woning: op het gelijkvloers vinden we de inkomhal, slaapkamer/bureau, leefruimte, keuken, verschillende bergingen, badkamer, apart toilet. Op de 1ste verdieping vinden we de nachthal met 3 ruime slaapkamers. Deze woning heeft enorm veel opportuniteiten qua renovatie en bijbouw. cDeze heeft een zeer goeie ligging dankzij de nabijheid van de dorpskern van Sinaai, Eksaarde, scholen, winkels, openbaar vervoer, ontspanning, ... en met een zeer vlotte bereikbaarheid met E17, E40 en E34. !!WERKELIJK EEN UNIEKE TOPPER IN SNOA!! BEZOEK OP afspraak. Laat deze kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of [www.cardi-woonadvies.be](http://www.cardi-woonadvies.be)

## FINANCIIEEL

Prijs: € 499.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 635,00

## GEBOUW

Aantal gevels: 4  
Staat: Te renoveren  
Aantal verdiepingen: 2  
Bijgebouw: Ja  
Type dak: Platdak

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 688 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230704-0002936168-RES-1  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

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

## TERREIN

Grondoppervlakte: 14.750,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (14.300,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja  
Bureau: Ja  
Terras: 150,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

## **PARKING**

Garage: 5