Rechtstraat 289 , 9160 Oost-Vlaanderen

Telefoonnummer: 092252627 **E-mail:** info@cardi-woonadvies.be

TE KOOP - VILLA

€ 595.000

Nieuwe Baan 35, 9100 Sint-Niklaas

Ref. 7911947









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

Bew. opp.: 207m²
Grond opp.: 917m²
Terras opp.: 25m²

EPC: 199kwh/m²/j
Type beglazing: thermische en akoestische onderbreking
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

BEZOEK OP afspraak. Bel nu voor meer info en/of bezoek bel 09 225 26 27. Deze zeer goed gelegen woning met een grondoppervlakte van 912 M2 en een bewoonbare oppervlakte van maar liefst 207 M2 vinden we nabij Belsele dorp. De woning omvat een inkomhal met apart gastentoilet, een lichtrijke leefruimte met grote raampartijen, een volledig uitgeruste keuken, een nachthal, drie slaapkamers en een luxueus ingerichte badkamer met bubbelbad. De woning is volledig onderkelderd en beschikt op dit niveau over een ruime garage, extra bergingen en een polyvalente ruimte (souterrain) met grote raampartijen en een terras. Buiten vinden we een onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen, waar je dankzij de groene hagen rondom van veel privacy geniet. Dankzij de ligging, de aanwezigheid van de polyvalente ruimte onderaan de woning... biedt deze villa verschillende mogelijkheden zoals inwonende ouder of (hulpbehoevend) familielid, commerciële activiteiten, vrije beroepen, ... Deze woning beschikt over een zeer degelijke afwerkingsgraad, pvc ramen, overal airco, isolatie, goedgekeurde elektriciteit, domotica met google home, netwerkaansluitingen, rolluiken, centrale verwarming op gas, zonnepanelen, ...Deze woning ligt op fietsafstand Belsele dorp , scholen, winkels, openbaar vervoer, ... en met een vlotte bereikbaarheid (N70 & E17). !!UITZONDERLIJKE KANS & EEN ABSOLUTE TOPPER IN ZIJN PRIJSKLASSE!! BEZOEK OP afspraak. Laat deze unieke kans niet liggen en bel onmiddellijk voor meer info en/of bezoek! Bel 09 225 26 27 of www.cardi-woonadvies.be.

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.179,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 207,00 m²
Aantal gevels: 4
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Type dak: Platdak

COMFORT

Rolluiken: Ja
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 199 kWh/m²/jaar
EPC code: 20261015-0003970273-RES-2
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

LIGGING

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

TERREIN

Grondoppervlakte: 917,00 m²
Tuin: Ja (700,00 m²)

INDELING

Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja
Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest informatie: VEILIG
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1