



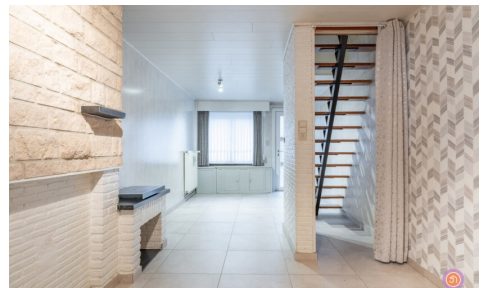
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Kouterstraat 102, 9130 Kieldrecht

€ 179.000

Ref. 7299773



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 94m²
Grond opp.: 129m²
Buurt: centraal

EPC: 251kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we jullie mee naar de Kouterstraat in Kieldrecht, een aangename locatie waar rust, bereikbaarheid en dagelijkse voorzieningen mooi samenkomen. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn in de direct nabijheid.

We komen binnen via de voordeur die ons verwelkomt in de leefruimte. Wanneer we verder doorlopen, komen we in de vernieuwde, geïnstalleerde keuken terecht.

Wanneer we de trap in de leefruimte nemen, bereiken we de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we twee volwaardige slaapkamers terug alsook een badkamer voorzien van een douche, toilet en lavabo.

Via de uitschuifbare trap in de nachthal, bereiken we de aangename zolder van 17,5 m². Deze doet momenteel dienst als opbergruimte, maar wij zien hier alvast tal van mogelijkheden zoals een slaapkamer of bureauruimte.

Als extra troef beschikt de woning over een achterdeur, te bereiken via de keuken.

Parkeren vormt geen probleem door de ruime garage van 18 m². De inrit heeft een breedte van 2,4 meter. Wanneer we verder doorlopen in de garage vinden we de aangelegde tuin terug met een adembenemend zicht op de velden. Wij zijn alvast weg van dit uitzicht.

De woning werd door de jaren heen goed onderhouden waardoor ze een gunstig EPC-label heeft.

Hebt u interesse in deze instapklare starterswoning met garage?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 179.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 338,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 94,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1941
Renovatiejaar: 2017
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 46 m²
Gevelbreedte: 3,20 m
Type dak: Zadeldak
Type dak detail: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Zuid

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: 750m
Winkels nabij: 750m
Openbaar vervoer nabij: 900m
Autosnelweg nabij: 2.800m
Stad nabij: 50m

TERREIN

Grondoppervlakte: 129,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Noord
Oriëntatie terras: Noord
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 26,00 m²
Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 251
EPC code: 20251226-0003766105-RES-1
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 27/10/2010
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Nachthal: 4,60 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 10,50 m²
Badkamer type: Alle comfort
Badkamer 2 : Douche
Toiletten: 1
Zolder: 17,50 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
24/12/2025
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 46012D0132/00T000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1