



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Kerkhofstraat 44, 2845 Niel

€ 269.000

Ref. 6888358



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 153m²

Grond opp.: 240m²

Buurt: rustig

EPC: 337kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Gelegen in de Kerkhofstraat te Niel, op wandelafstand van winkels, openbaar vervoer en scholen, biedt dit charmant pand een ideale uitvalsbasis voor wie comfort, ruimte en een goede locatie zoekt.

Bij het betreden van de woning worden we verwelkomd door een praktische inkomhal, die toegang verleent tot de gezellige leefruimte van 23 m² – perfect voor een knusse zithoek en eetplaats. Aansluitend vinden we de volledig geïnstalleerde keuken terug. Verder biedt het gelijkvloers een apart toilet.

De trap in de inkomhal leidt ons naar de eerste verdieping, waar we twee ruime slaapkamers terugvinden, elk voorzien van airconditioning voor een optimaal comfort. De badkamer is uitgerust met een douche in bad, dubbele lavabo en toilet. De badkamer kan je bereiken via een ruimte die kan dienen als extra slaapkamer, hobbykamer of bureauimte.

Via een vaste trap bereiken we de ruime zolderverdieping die kan ingericht worden als extra slaapkamer.

Ook aan bergruimte is gedacht: de woning beschikt over een kelder én een tuinhuis in de tuin. De aangename tuin is bereikbaar via de keuken én via een handig zijpoortje – ideaal voor fietsen of tuinmateriaal.

Heb je interesse in deze knusse woning?

Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 269.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 499,00

GEBOUW

Structuur: Hout, hout

Bewoonbare oppervlakte: 153,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdbouw: 74 m²

Gevelbreedte: 5,50 m

Type dak: Zadeldak

Voorgevel: Baksteen

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig, stadskern

School nabij: 400m

Winkels nabij: 650m

Openbaar vervoer nabij: 170m

Station nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 240,00 m²

Breedte aan straatkant: 5,50 m

Tuin: Ja (160,00 m²)

Oriëntatie tuin: Oost

Oriëntatie terras: Oost

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Hal: 6,20 m²

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Nachthal: 6,70 m²

Slaapkamer 1: 22,50 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 13,00 m²

Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 337
EPC code: 20240423-0003218956-RES-1
EPC klasse: D
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 14/09/2018
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Badkamer 1: 11,00 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 2
Kelder: 9,00 m²
Zolder: 25,00 m²

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
22/04/2024
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: A
Kadaster nummer: 0167TP0000
Servitude: Ja