



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

TE KOOP - HUIS

Mispelstraat 97, 9100 Sint-Niklaas

€ 329.000

Ref. 7608983



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

Bew. opp.: 131m²
Grond opp.: 267m²
Buurt: centraal

EPC: 204kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze instapklare woning op een gunstige locatie te Sint-Niklaas. Een rustige straat, doch op wandel- en fietsafstand van het bruisende stadscentrum. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in een straal van 1km.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de gezellige woonkamer met aansluitend de geïnstalleerde keuken. De raampartijen in de leefruimte en de koepel in de keuken zorgen voor veel lichtinval. De keuken geeft toegang tot de vernieuwde badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet, lavabo en aansluiting voor was en droog. Achteraan treffen we de veranda waar het aangenaam vertoeven is.

De trap leidt ons naar de eerste verdieping waar zich twee ruime slaapkamers bevinden. Via een vaste trap bereiken we de zolder, die werd ingericht als derde slaapkamer.

Als kers op de taart beschikt de woning over een gezellige tuin met een diepte van maar liefst 39m, waarbij het voorste gedeelte opnieuw werd aangelegd. De tuin beschikt over een tuinhuis.

De absolute troef van deze woning is het zicht op de weides aan zowel de voor- als achterzijde. De elektriciteit werd conform verklaard.

Zelf geen grote klusser? Geen paniek - deze woning is instapklaar en beschikt over een EPC-label C.

Heb je interesse in deze woning met prachtig uitzicht?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 329.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 376,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 131,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 5,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Oost
Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 260m
Winkels nabij: 900m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Station nabij: 2.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 267,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Oost
Oriëntatie terras: Oost

INDELING

Hal: 3,00 m²
Woonkamer: 30,00 m²
Keuken: 14,00 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja

Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 204
EPC code: 20201113-0002339308-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 25/03/2026
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee

Nachthal: 3,00 m²
Slaapkamer 1: 16,20 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 21,50 m²
Badkamer 1: 8,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Kelder: Nee
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0609FP0000
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee