



Kantoor Zuid
Kontichsesteenweg 18 , 2630 Aartselaar
Telefoonnummer: 03 640 35 00
E-mail: info@sterckxenpartners.be

TE KOOP - HUIS

Landbouwstraat 63, 2845 Niel

€ 389.000

Ref. 6678992



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 173m²
Grond opp.: 405m²
Buurt: centraal

EPC: 341kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Plannen, foto's en virtual bezoek:

<https://360tool.immotools.be/sterckx/319/777/>

Omschrijving:

- **gelijkvloers**: inkom, woonkamer, zithamer, volledig uitgeruste keuken (gasvuur, dubbele spoelbak, koelkast, oven), badkamer (ligbad/douche, dubbele lavabo, toilet), ontspanningsruimte, berging (voorraadruimte, gas CV, wasmachine, droogkast)
- **1e verdieping**: nachthal, 3 slaapkamers
- **2e verdieping**: zolder die kan ingericht worden als grote 4e slaapkamer

Verder:

- PVC ramen dubbele beglazing
- vernieuwde daken
- gescheiden riolering
- ruime tuin
- garage met sectionale poort
- géén renovatieverplichting
- electriciteit kan conform gemaakt worden voor 2.353,20 € (incl. BTW)
- alle noodzakelijke documenten voor de verkoop zijn beschikbaar en liggen ter inzage bij het bezoeken van de woning

FINANCIEEL

Prijs: € 389.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 580,00

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1918

TERREIN

Grondoppervlakte: 405,00 m²

Tuin: Ja

ENERGIE

EPC score: 341

EPC code: 20250410-0003574683-RES-1

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 09/04/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

INDELING

Keuken: Ja

Bureau: Ja

Badkamer type: Douche in bad

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0135T4P0000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1