

RUIE WONING MET POTENTIEEL**NIEUWKERKENSTRAAT 92 / 1/2, 9100 SINT-NIKLAAS NIEUWKERKEN-WAAS****Vraagprijs: € 225.000****3****2****160 m²****175 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Ruben Deliën:**0484 91 80 47 | ruben@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN ANTWERPEN**

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

antwerpen@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	ntb door te eigenaar
-------------	----------------------

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	175 m ²
Bewoonbare oppervlakte	160 m ²
Oppervlakte tuin	25 m ²
Gevelbreedte	6 m
Aantal verdiepingen	1

STAAT

Bouwjaar	1969
Renovatiejaar	1987
Staat	te renoveren

ENERGIE

EPC	226 Kwh/m ² /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	nee
Verwarming type	individueel
Renovatieverplichting	Nee
Dubbel glas	ja
Glas type	thermische onderbreking
Isolatie	ja



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Ruben Deliën:

0484 91 80 47 | ruben@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN ANTWERPEN

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

antwerpen@huyzen.be

INTERIEUR

Opp. woonkamer	31 m ²
Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	16 m ²
Opp. slaapkamer 2	14 m ²
Opp. slaapkamer 3	15 m ²
Badkamers	2
Opp. badkamer	10 m ²
Type badkamer	alle comfort
Toiletten	3
Keuken	ja
Opp. keuken	11 m ²
Type keuken	VS volledig geïnstalleerd
Eetkamer	ja
Zolder	40
Opp. zolder	40

EXTERIEUR

Lift	neen
Tuin	ja
Opp. tuin	25 m ²
Zwembad	neen
Parking binnen	ja
Aantal garages	1
Opp. garage	16 m ²

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	C
P-score	C

KADASTRALE GEGEVENS

FINANCIEEL

Prijs	€ 225.000
-------	-----------



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Ruben Deliën:

0484 91 80 47 | ruben@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN ANTWERPEN

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

antwerpen@huyzen.be



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder

Ruben Deliën:

0484 91 80 47 | ruben@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN ANTWERPEN

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

antwerpen@huyzen.be

BESCHRIJVING

Deze te renoveren woning is uitstekend gelegen, nabij het gezellige centrum van Nieuwkerken-Waas. In de nabijheid beschikt u over alle nodige faciliteiten: winkels, scholen, apotheken, enzovoort.

De ruime inkomhal, momenteel deels ingericht als bureelruimte, geeft uit op de aangename leefruimte met open, kwalitatieve keuken (kookvuur met oven op gas, dampkap, dubbele spoelbak, ijskast, ontbijthoek en vaatwasser). Verder treft u een riante badkamer met dubbele wastafel, douche, toilet en ligbad, en een eerste slaapkamer. Daarnaast situeert zich een wasplaats met aansluitingen voor wasmachine en droogkast. De eerste verdieping, die tevens een eigen inkomhal heeft, voorziet in een badkamer met douche, toilet en enkele wastafel in meubel. Verder beschikt deze verdieping over een tweede slaapkamer, een leefruimte die als slaapkamer kan ingericht worden en een keuken. Deze verdieping is momenteel ingericht als appartement.

De garage achteraan is bereikbaar via een zijweg. Het is mogelijk om via de garage de woning te betreden.

Bovendien is de gehele woning reeds voorzien van hoogrendementsglas in PVC schrijnwerk.

Bent u op zoek naar een woning met veel potentieel en garage?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Ruben (ruben@huyzen.be of 0484/91.80.47).

Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Ruben Deliën:

0484 91 80 47 | ruben@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN ANTWERPEN

Amerikalei 160

2000 Antwerpen

03 237 33 37

antwerpen@huyzen.be