

INSTAPKLARE EN LICHTRIJKE WONING MET HOOGWAARDIGE AFWERKING



PADDESCHOOTDREEF 20, 9100 SINT-NIKLAAS

Vraagprijs: € 449.000

 3  1  250 m²  170 m²



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder

Tim Audenaert:

0491 36 82 15 | tim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN SINT-NIKLAAS

Stationsstraat 33

9100 Sint-Niklaas

03 440 42 03

sintniklaas@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

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

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	170 m ²
Bewoonbare oppervlakte	250 m ²
Oppervlakte tuin	62 m ²
Gevelbreedte	5.6 m
Aantal verdiepingen	3

STAAT

Bouwjaar	1937
Renovatiejaar	2020
Staat	gerenoveerd

ENERGIE

EPC	93 Kwh/m ² /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	Vloerverwarming gedeeltelijk
Renovatieverplichting	neen
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja
Airco	neen
Zonnepanelen	ja

INTERIEUR

Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	20 m ²
Opp. slaapkamer 2	13 m ²
Opp. slaapkamer 3	37 m ²
Badkamers	1
Type badkamer	douche en ligbad
Douchekamers	0
Toiletten	2
Keuken	ja
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Dressing	1
Zolder	ja
Kelder	neen
Lift	neen



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tim Audenaert:

0491 36 82 15 | tim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN SINT-NIKLAAS

Stationsstraat 33

9100 Sint-Niklaas

03 440 42 03

sintniklaas@huyzen.be

EXTERIEUR

Terras	ja
Tuin	ja
Opp. tuin	62 m ²
Zwembad	neen
Oriëntatie van terrein - terras	zuidoosten

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
Bestemming gebouw	privé - woning
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Milieuvergunning	neen
Beschermd erfgoed	neen
Geïventariseerd erfgoed	neen
Bodemattest	ja

WATERTOETS

G-score	A
P-score	B
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	0760Y3P0000
Kadaster sectie	E
Kadaster opp.	170 m ²

FINANCIËEL

Prijs	€ 449.000
Kadastraal inkomen	€ 577



VOOR MEER INLICHTINGEN

Contacteer uw dossierbeheerder

Tim Audenaert:

0491 36 82 15 | tim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN SINT-NIKLAAS

Stationsstraat 33

9100 Sint-Niklaas

03 440 42 03

sintniklaas@huyzen.be

BESCHRIJVING

Deze unieke en hoogwaardig afgewerkte woning is rustig gelegen in een aangename woonomgeving te Sint-Niklaas. Dankzij de vlotte verbindingen en de nabijheid van winkels, scholen en invalswegen geniet u hier van een ideale combinatie tussen comfort en bereikbaarheid.

De inkomhal met gastentoilet geeft toegang tot de lichtrijke leefruimte met aansluitende eetplaats en open, volledig geïnstalleerde keuken. Dankzij de grote raampartijen en de verbinding met het terras geniet de woning van een overvloed aan natuurlijk licht en voelt erg ruimtelijk aan.

Verder beschikt het gelijkvloers over een praktische berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers. Via de dressing doorgang bereikt u de badkamer, uitgerust met ligbad, inloopdouche en dubbele lavabo.

De bovenste verdieping werd ingericht als hobbykamer en leent zich perfect als ontspanningsruimte, bureau of extra slaapkamer.

De woning wordt verwarmd via vloerverwarming op het gelijkvloers en radiatoren op de verdiepingen. De zonnepanelen en de thuisbatterij dragen bij tot het energiezuinige karakter van de woning.

Bent u op zoek naar een instapklare woning met hoogwaardige afwerking en een unieke uitstraling?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Tim via tim@huyzen.be of 0491 36 82 15.

Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be.



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

Contacteer uw dossierbeheerder

Tim Audenaert:

0491 36 82 15 | tim@huyzen.be

www.huyzen.be

HUYZEN SINT-NIKLAAS

Stationsstraat 33

9100 Sint-Niklaas

03 440 42 03

sintniklaas@huyzen.be