

RUIME VILLA MET KARAKTER**GALGSTRAAT 86, 9100 SINT-NIKLAAS****Vraagprijs: € 930.000****4****2****400 m²****1.998 m²****VOOR MEER INLICHTINGEN****Contacteer uw dossierbeheerder****Tim Audenaert:**0491 36 82 15 | tim@huyzen.bewww.huyzen.be**HUYZEN SINT-NIKLAAS**

Stationsstraat 33

9100 Sint-Niklaas

03 440 42 03

sintniklaas@huyzen.be

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	volgens contract
-------------	------------------

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	1.998 m ²
Bewoonbare oppervlakte	400 m ²
Oppervlakte tuin	1.540 m ²
Verdieping	1
Aantal verdiepingen	1

STAAT

Bouwjaar	1992
Staat	goede staat

ENERGIE

EPC	143 Kwh/m ² /j
EPC klasse	
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	pellets
Renovatieverplichting	neen
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja
Airco	ja
Zonnepanelen	ja

INTERIEUR

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Type badkamer	ligbad
Douchekamers	2
Toiletten	3
Keuken	ja
Type keuken	geïnstalleerd
Eetkamer	ja
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	1.540 m ²
Zwembad	neen
Aantal parkings	6
Parking binnen	ja
Aantal garages	1
Oriëntatie van terrein - terras	noordwesten

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woonuitbreidingsgebied
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	neen
Bestemming gebouw	privé - woning
Dagvaardingen	neen
Rechterlijke uitspraken	neen
Voorkooprecht	neen
Bouwvergunning	ja
Milieuvergunning	neen
Beschermd erfgoed	neen
Geïntariseerd erfgoed	neen
Bodemattest	ja

WATERTOETS

Overstromingsgebied	niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score	A
P-score	A
Overstromingsrisico	Klasse A (geen kans)

KADASTRALE GEGEVENS

Kadaster nummer	1102PP0000
Kadaster sectie	C
Kadaster opp.	1998 m ²

FINANCIEEL

Prijs	€ 930.000
Kadastraal inkomen	€ 1628



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

Nabij Sint-Niklaas, in een rustige en groene omgeving, vindt u deze karaktervolle villa met royale, bewoonbare oppervlakte. Van hieruit geniet u een vlotte verbinding met de belangrijke invalswegen.

De inkomhal, met gastentoilet en bureel, geeft toegang tot de lichte leefruimte, waar de houthaard en de grote raampartijen bijdragen tot een aangenaam wooncomfort. De ingerichte keuken met eetplaats sluit aan op de was- en bergplaats met douchekamer. Het gelijkvloers voorziet verder nog in een inpandige garage.

Via de trap bereikt u de eerste verdieping met vier ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer met ligbad, douche, dubbele lavabo en toilet.

Bijzonder aan deze woning is de diepe uitbouw, momenteel ingericht als volwaardige zorgwoning (100m²) met eigen leefruimte, open keuken, ingerichte badkamer, apart toilet, ruime slaapkamer en eigen tuin met terras. Een unieke troef voor wie op zoek is naar een kangoeroewoning of wonen en werken wil combineren.

Deze villa heeft een grote, westgerichte tuin met terras.

U kan vlot parkeren in de losstaande garage (met zolderruimte) of op de brede oprijlaan met zes parkeerplaatsen.

Deze villa voldoet aan de hedendaagse energienormen: EPC-label B, 44 zonnepanelen, een thuisbatterij van 15kWh, verwarming op pellet en warmtepomp.

Werd uw interesse geprikkeld door deze kwalitatieve, veelzijdige villa met unieke troeven?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Thijs (thijs@huyzen.be of 0491/43 88 71).

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