

GERENOVEERDE WONING MET TUIN**HENDRIK CONSCIENCESTRAAT 39, 9100 SINT-NIKLAAS****Vraagprijs: € 395.000****3****1****149 m²****170 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	170 m ²
Bewoonbare oppervlakte	149 m ²
Oppervlakte tuin	90 m ²
Gevelbreedte	5 m
Aantal verdiepingen	3

STAAT

Bouwjaar	1938
Renovatiejaar	2024
Staat	gerenoveerd

ENERGIE

EPC	67 Kwh/m ² /j
EPC klasse	EPC A
Certificaat elektriciteit	ja, conform
Verwarming type	collectief
Renovatieverplichting	neen
Dubbel glas	ja
Isolatie	ja
Airco	neen
Zonnepanelen	ja

INTERIEUR

Slaapkamers	3
Opp. slaapkamer 1	15 m ²
Opp. slaapkamer 2	12 m ²
Opp. slaapkamer 3	12 m ²
Badkamers	1
Type badkamer	douche
Douchekamers	0
Toiletten	2
Keuken	ja
Type keuken	volledig geïnstalleerd
Eetkamer	ja
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	90 m ²
Zwembad	neen
Oriëntatie van terrein - terras	noordwesten

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Bestemming terrein	woongebied
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	0982B4P0000
Kadaster sectie	A
Kadaster opp.	1938 m ²

FINANCIEEL

Prijs	€ 395.000
Kadastraal inkomen	€ 386



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 recent gerenoveerde woning is uitstekend gelegen, pal in het centrum van Sint-Niklaas. U profiteert hier van een optimale bereikbaarheid, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De inkomhal, met gastentoilet, geeft toegang tot de ruime en lichte leef- en eetruimte met open, volledig geïnstalleerde keuken. Dankzij de grote raampartijen baadt de leefruimte in natuurlijk licht. Op het gelijkvloers bevindt zich tevens een praktische berging.

De eerste verdieping herbergt een ruime slaapkamer en een moderne badkamer met inloopdouche en dubbel lavabomeubel.

De zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap, omvat nog twee volwaardige slaapkamers.

De woning wordt verwarmd via vloerverwarming op het gelijkvloers en radiatoren op de verdiepingen. Daarnaast zijn er zonnepanelen en een ventilatiesysteem type D aanwezig.

Bent u op zoek naar een instapklare en smaakvol gerenoveerde woning in het centrum van Sint-Niklaas?

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Tim (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