HUYZEN

ANTWERPEN | BEVEREN | DENDERMONDE | LOKEREN | SINT-NIKLAAS

WWW.HUYZEN.BE

# GERENOVEERDE HALFOPEN BEBOUWING MET PRACHTIG ZICHT



## HEIMOLENSTRAAT 150, 9100 SINT-NIKLAAS

**Vraagprijs: € 550.000**

4 | 1 | 211 m² | 1.053 m²












VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**
**Dennis Vanhout:**
0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be
**www.huyzen.be**

**HUYZEN BEVEREN**

Vrasenestraat 1 | 9120 Beveren (voorjaar '27)
03 775 03 30 | beveren@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963

## BESCHIKBAARHEID

## AFMETINGEN

| | |
|---|---|
| Totale oppervlakte | 1.053 $m^2$ |
| Bewoonbare oppervlakte | 211 $m^2$ |
| Aantal verdiepingen | 2 |

## STAAT

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 1982 |

## ENERGIE

| | |
|---|---|
| EPC | 223 Kwh/$m^2$/j |
| EPC klasse | EPC C |
| Certificaat elektriciteit | ja, conform |
| Verwarming type | Gedeeltelijk vloerverwarming |
| Renovatieverplichting | neen |
| Dubbel glas | ja |
| Isolatie | ja |
| Zonnepanelen | ja |

## INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 1 |
| Keuken | ja |
| Type keuken | VS volledig geïnstalleerd |
| Lift | neen |

## EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terras | ja |
| Tuin | ja |
| Zwembad | neen |
| Aantal parkings | 5 |
| Aantal garages | 1 |
| Oriëntatie van terrein - terras | oost |




VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**
**Dennis Vanhout:**
0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be
**www.huyzen.be**

**HUYZEN BEVEREN**
Vrasenestraat 1 | 9120 Beveren (voorjaar '27)
03 775 03 30 | beveren@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963

## STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

| | |
|---|---|
| Bestemming terrein | Woongebied met landelijk karakter |
| Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister | neen |
| Bestemming gebouw | privé - eengezins |
| Dagvaardingen | neen |
| Rechterlijke uitspraken | neen |
| Voorkooprecht | neen |
| Bouwvergunning | ja |
| Milieuvergunning | neen |
| Beschermd erfgoed | neen |
| Geïnventariseerd erfgoed | neen |
| Bodemattest | ja |

## WATERTOETS

| | |
|---|---|
| Overstromingsgebied | niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied |
| Overstromingsrisico | Klasse A (geen kans) |

## KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|---|---|
| Kadaster nummer | 2046KP0000 |
| Kadaster sectie | D |
| Kadaster opp. | 1053 $m^2$ |

## FINANCIEEL

| | |
|---|---|
| Prijs | € 550.000 |
| Kadastraal inkomen | € 984 |




VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**
**Dennis Vanhout:**
0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be
**www.huyzen.be**

**HUYZEN BEVEREN**

Vrasenestraat 1 | 9120 Beveren (voorjaar '27)
03 775 03 30 | beveren@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963

## BESCHRIJVING

Deze prachtig gerenoveerde woning is rustig gelegen aan de rand van Sint-Niklaas, op een boogscheut van Waasmunster. Een ideale locatie voor wie graag geniet van ruimte en groen, zonder in te boeten aan bereikbaarheid. Winkels, diverse invalswegen en de E17 bevinden zich op korte afstand.

De inkomhal geeft toegang tot de lichtrijke leefruimte met gezellige houthaard. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken met kookeiland en een aangename eetplaats. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig zicht op de tuin en een overvloed aan natuurlijk licht.
Vanuit de eetplaats bereikt u het ruim terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien.
Verder vinden we op het gelijkvloers een bureauruimte, die eveneens als extra slaapkamer kan worden ingericht, een apart toilet, een wasruimte en een volledig geïnstalleerde badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. De dressing zorgt voor extra comfort en praktische opbergruimte.

Via de stijlvolle eiken trap bereiken we de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een apart toilet.
Het terras en de verzorgde tuin met open zicht op de achterliggende velden, vormen een heerlijke plek om te ontspannen.

Kortom, een stijlvolle en instapklare woning waar ruimte, comfort, licht en een landelijke omgeving mooi samenkomen.

Bent u op zoek naar een luxueuze woning voorzien van zonnepanelen?
Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Dennis (dennis@huyzen.be of 0471/74.48.45.)
Ontdek ons volledig aanbod op www.huyzen.be.



VOOR MEER **INLICHTINGEN**

**Contacteer uw dossierbeheerder**
**Dennis Vanhout:**
0471 74 48 45 | dennis@huyzen.be
**www.huyzen.be**

**HUYZEN BEVEREN**

Vrasenestraat 1 | 9120 Beveren (voorjaar '27)
03 775 03 30 | beveren@huyzen.be

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963