HUYZEN

ANTWERPEN | BEVEREN | DENDERMONDE | LOKEREN | SINT-NIKLAAS

WWW.HUYZEN.BE

RUIME VILLA MET KARAKTER



GALGSTRAAT 86, 9100 SINT-NIKLAAS

Vraagprijs: € 875.000

4 | 2 | 400 m² | 1.998 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

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963

BESCHIKBAARHEID

Beschikbaar	volgens contract

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	1.998 m^2
Bewoonbare oppervlakte	400 m^2
Oppervlakte tuin	1.540 m^2

STAAT

Bouwjaar	1992
Staat	goede staat

ENERGIE

EPC	143 Kwh/m^2/j
EPC klasse	EPC B
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

EXTERIEUR

Terras	ja
Tuin	ja
Opp. tuin	1.540 m^2
Zwembad	neen
Aantal parkings	6
Aantal garages	1
Oriëntatie van terrein - terras	noordwesten



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
Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963

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
Geïnventariseerd 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	€ 875.000
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

Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963

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 lichtrijke 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 (100m^2) 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 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
Derdenrekening BE67 7360 7615 7087
BTW nr BE0870.044.963