



2 badkamer(s)



4 slaapkamer(s)



1327 m² grondopp.



Bouwjaar: 1995



€ 795.000

Omschrijving

Mooie villa op toplocatie.

Deze woning met grote woonoppervlakte en ruime tuin geniet van een mooi landelijk uitzicht en zuid oriëntatie.
Zeer rustig gelegen maar slechts op enkele minuten van het centrum van Sint-Niklaas.

GELIJKVLOERS

Inkom met trap naar boven, vestiaire en gastentoilet
Riante woonkamer met zicht op de tuin
Ingerichte leefkeuken
Berging naast de keuken met ruimte voor oa. wasmachine
Grote slaapkamer met dressingkast
Badkamer met ligbad(jacuzzi) en lavabomeubel
Dubbele garage

VERDIEPING

Nachthal
3 zeer grote slaapkamers waarvan 1 met dressing
Badkamer met inloopdouche, ligbad en lavabomeubel

ZOLDER

Kan dienen voor extra kamers

TUIN

Mooi aangelegde en goed onderhouden tuin met groot terrassen en landelijk uitzicht naar achteren.

POSITIEVE PUNTEN

- goed onderhouden woning en tuin
- toplocatie nabij het centrum Sint-Niklaas
 - grote woonoppervlakte
 - bruikbare zolder
 - 4 ruime slaapkamers
 - nieuwe cv-installatie

Algemene info

Referentie nr.	5918297
Prijs	€ 795.000
Adres	Roskamstraat 20, 9170 Sint-Gillis-Waas
Beschikbaar	Vanaf akte
Staat	Uitstekend
Bouwjaar	1995
Oppervlakte grond	1327 m²
Oriëntatie achtergevel	Zuid
Dakmateriaal	Zadeldak

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Stedenbouwkundige bestemming	Agrarisch gebied
Voorkooprecht	Voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig
Verkavelingsvergunning	Geen verkavelingsvergunning
G-score	A
P-score	A

Voorzieningen

Elektriciteit?	Ja
Elektriciteitskeuring	Ja, conform
Gas?	Ja
Water?	Ja

Indeling / ruimtes

Slaapkamers	4
Badkamers	2
Aantal toiletten	3
Terras	Ja
Garages	2
Parking	Ja
Parkings (buiten)	3
Keuken (type)	VS volledig geïnstalleerd
Zolder	Ja
Tuin	Ja

Energie

EPC waarde	170kWh/m²
EPC unieke code	3166709
Verwarming (type)	Individueel
Verwarming	Gas cv
Dubbele beglazing	Ja

Financieel

Standaardtarief van 3% indien dit uw enige en eigen woning is

Prijs:	€ 795.000
Registratierechten (3%):	€ 23.850
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 818.850

3% geldt enkel indien voldaan wordt aan de voorwaarden, en als dit de enige en eigen woning is





