



1 badkamer(s)



2 slaapkamer(s)



514 m² grondopp.



€ 415.000

Omschrijving

Mooi afwerkte instapklare woning met veel charme.

INDELING

Ruime living met gezellige bar en veel lichtinval
Ingerichte keuken
Wasplaats
Gastentoilet
Aparte eetplaats

VERDIEPING

2 grote slaapkamers
Badkamer met ligbad en inloofdouche
Apart toilet

BUITENOMGEVING

Carport
Volledig omheinde tuin met groot terras
Oprit met voldoende autostaanplaatsen
Automatische poort

BIJZONDERHEDEN

Gerenoveerd in 2021 met kwalitatieve materialen en respect voor de originele charme van de woning.
De tuin met zijn gezellige terrassen genieten volledige privacy.

POSITIEVE PUNTEN

- Instapklaar en volledig gerenoveerd
- Nieuwe badkamer
- Nieuwe CV-installatie
- Tuin met groot terras
- Voldoende autostaanplaatsen
- Vlotte bereikbaarheid via N70/E17 en openbaar vervoer

Algemene info

Referentie nr.	5954202
Prijs	€ 415.000
Adres	Wijnveld 159, 9112 Sint-Niklaas Sinaai-Waas
Beschikbaar	Vanaf akte
Staat	Uitstekend
Renovatiejaar	2021
Oppervlakte grond	514 m²
Dakmateriaal	Zadeldak
Kadastraal inkomen	488

Stedenbouwkundig

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

Voorzieningen

Elektriciteit?	Ja
Elektriciteitskeuring	Ja, conform
Water?	Ja

Indeling / ruimtes

Slaapkamers	2
Badkamers	1
Aantal toiletten	2
Terras	Ja
Garages	1
Parking	Ja
Parkings (buiten)	3
Keuken (type)	geïnstalleerd
Tuin	Ja

Energie

EPC waarde	399kWh/m²
EPC unieke code	0002408376
Verwarming (type)	Individueel
Verwarming	Stookolie cv
Dubbele beglazing	Ja

Financieel

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

Prijs:	€ 415.000
Registratierechten (3%):	€ 12.450
BTW:	Niet onder BTW
Totaal (3% - zonder notariskosten):	€ 427.450

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



