

Instapklare woning met 4 slaapkamers, garage en tuin te Niel

Blauwburgstraat 65, 2845 Niel

€429.000,00



Op een gunstige locatie nabij het centrum van Niel bevindt zich deze ruime en instapklare gezinswoning. De woning werd in 2017 grondig gerenoveerd en combineert een moderne afwerking met bijzonder veel ruimte. Vier slaapkamers, een diepe inpandige garage en een aangename tuin maken dit tot een ideale thuis voor een gezin.

De woning is te betreden via de inkomhal met apart gastentoilet en handwasser. Vanuit de hal is er rechtstreekse toegang tot de ruime inpandige garage met sectionale poort en de berging.

Achteraan bevindt zich de bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte, met voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een ruime eetplaats. De brede raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en geven rechtstreeks uit op de veranda. De pelletkachel vormt een gezellige aanvulling en zorgt voor extra warmte tijdens de koudere maanden.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en beschikt over veel kastruimte en een praktische vaste zitbank. De keuken is uitgerust met een oven, microgolfoven, koelkast en diepvriezer van Siemens, een vaatwasser van Bosch, een inductiekookplaat, een ingebouwde dampkap en een dubbele spoelbak. Een grote lichtkoepel brengt ook aangenaam daglicht binnen.

Op de eerste verdieping geeft de nachthal toegang tot twee slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, terwijl de tweede slaapkamer aan de achterzijde is gelegen. De verzorgde badkamer is uitgerust met een douche, toilet en lavabomeubel. In de nachthal zorgen ingemaakte kasten voor bijkomende praktische berging.

De bovenste verdieping werd eveneens volwaardig ingericht en omvat nog twee slaapkamers. Dankzij de dakramen genieten beide kamers van een mooie natuurlijke lichtinval. Een van de kamers beschikt bovendien over ingemaakte kastruimte. In totaal telt de woning dus vier slaapkamers, waarbij de kamers ook flexibel kunnen worden gebruikt als bureau, hobbyruimte of speelkamer.

Vanuit de leefruimte is er toegang tot de veranda en de volledig afgesloten tuin. De beplanting zorgt voor de nodige privacy, terwijl de tuinberging achteraan extra opslagruimte biedt.

Troeven:

- + Gunstige locatie
- + Instapklaar
- + Renovatie in 2017
- + Inpandige garage
- + Geïsoleerd dak
- + Veertien zonnepanelen

Interesse in dit eigendom? Contacteer ons via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

Algemene informatie

Referentie	VVH5857
Staat	Goede staat
Bebouwing	Gesloten
Bouwjaar	1919
Type	Woning
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Bewoonbare opp.	162.00m²
Grond opp.	195.00m²
Tuin orientatie	Zuidwest
Verdieping	0
Aantal verdiepingen	2
Beschikbaarheid	bij akte

Indeling

Garage 24.70m²	Berging 2.20m²
Tuinhuis	Toilet 1.10m²
Leefruimte met open keuken 44.10m²	Inkomhal 15.70m²
Slaapkamer 19.90m²	Slaapkamer 8.90m²
Slaapkamer 10.20m²	Slaapkamer 10.20m²
Badkamer 6.30m²	Veranda 13.30m²
Nachthal 2.40m²	Nachthal 5.60m²

Stedenbouwkundige informatie

KI	€616
Bouwvergunning	Gebouwd voor 1962
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
As-built attest	Onbekend
Stedenbouwkundige vergunning	Ja
Verkavelings vergunning	Onbekend
Voorkooprecht	Nee
EPC	171
EPC referentie	3927401
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig
P-score	A
G-score	A
Beschermd erfgoed	Nee





