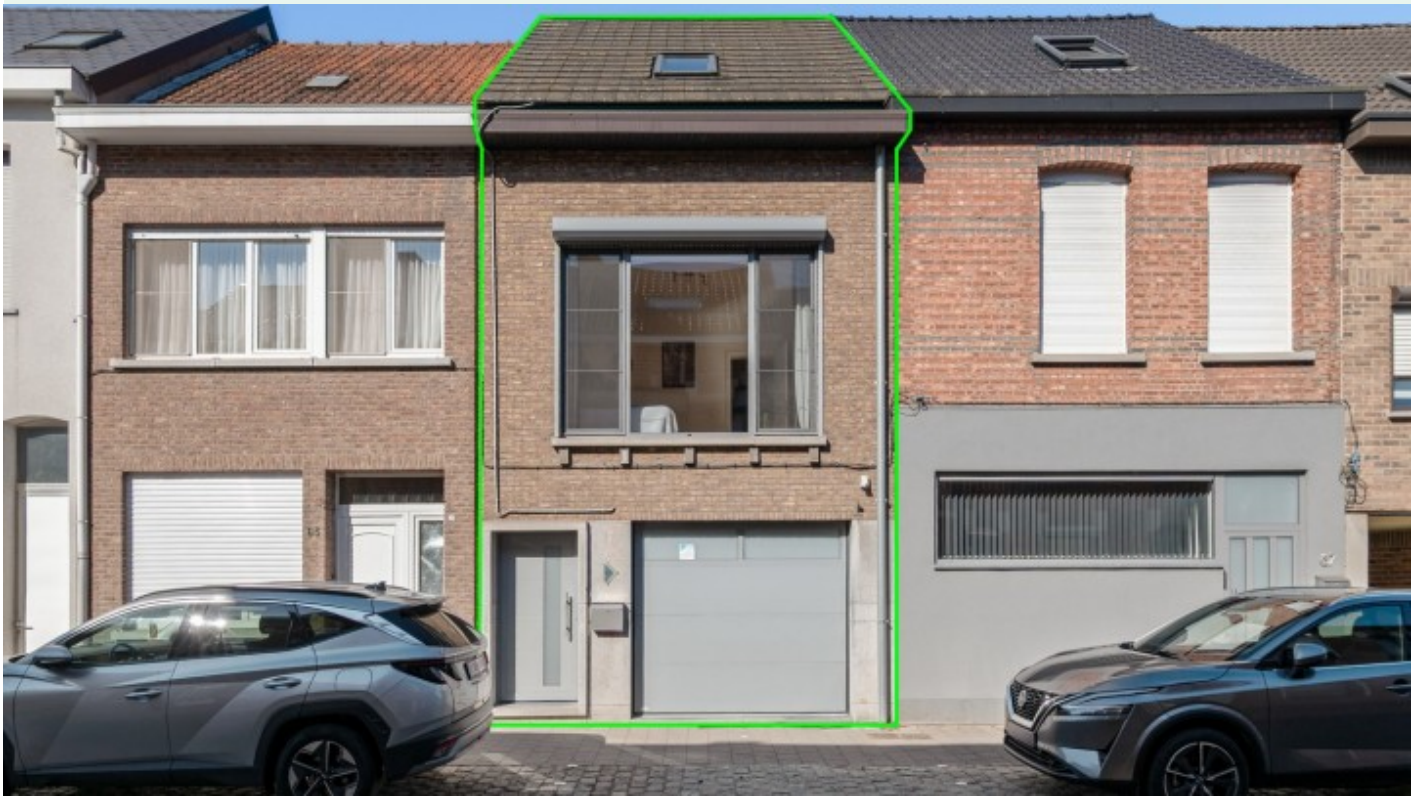
Instapklare woning met 4 slaapkamers, garage en tuin te Niel

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 bergruimte.

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.

Kenmerken

Referentie	VVH5857
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Renovatie jaar	2017
Opp. Perceel	195m²
Bewoonbare opp	162m²
Aantal verdiepingen	2
Parkeermogelijkheden	
Garage	Ja, 1
Garage	247m²
Tuin	
Oriëntatie tuin	Zuid-West

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	199m²
Opp. kamer 2	89m²
Opp. kamer 3	102m²
Opp. kamer 4	102m²
Badkamer	1
Opp. bad/douche kamer 1	63m²
Toilet	1
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 22m²
Veranda	Ja, 133m²
Hal	Ja, 157m²

Bouwtechnisch

Ramen	
Beglazing	Dubbel
Verwarming	
Verwarming	Aardgas

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 616
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	3927401
Index	171kWh/m³
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone



















