Instapklare, energiezuinige halfopen bebouwing met 4 slaapkamers, groot terras en ruime tuin in Niel

Boomsestraat 154 E, 2845 Niel

€400.000,00



Op een vlot bereikbare locatie aan de Boomsestraat 154 E in Niel bevindt zich deze instapklare en energiezuinige halfopen bebouwing uit 2012 met een gunstig EPC-label B.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in een verzorgde inkomhal met een praktisch apart gastentoilet.
Van hieruit wandel je door naar de aangename, lichtrijke leefruimte die naadloos aansluit op de stijlvolle halfopen keuken. Deze moderne keuken is volledig uitgerust met alle nodige hedendaagse kwaliteitstoestellen van het merk ATAG en beschikt bovendien over een handige aanpalende berging voor extra opbergruimte.
Vanuit het leefgedeelte heb je direct toegang tot het grote terras en de ruime tuin, een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven, te ontspannen of gezellig te tafelen met familie en vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (6,5m²/20,5m²) en een grote, moderne badkamer die van alle comfort is voorzien, inclusief een ontspannend ligbad, een comfortabele inloopdouche en een tweede toilet.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers (12m²/20m²), wat het totaal op vier slaapkamers brengt, aangevuld met een praktische berging die bovendien perfect kan worden omgebouwd en benut worden als een tweede badkamer.

Hoewel de woning zelf niet over een privégarage of staanplaats beschikt, is er in de directe omgeving ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Dankzij het recente bouwjaar 2012, het gunstige energieverbruik en de uitstekende staat van onderhoud geniet je hier van hedendaags wooncomfort op een centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en belangrijke invalswegen.

Een ideale eigendom voor wie zorgeloos wil verhuizen naar een ruime, energiezuinige woning met veel buitenruimte en uitbreidingsmogelijkheden in Niel.

+ Ruime recente woning.
+ Energie zuinige woning.
+ Vlak bij een supermarkt
+ Vlak bij invalswegen

Interesse? Neem contact op via 03 337 50 70 of info@vbvastgoed.be voor meer informatie of een bezichtiging

Kenmerken

Referentie	VB20260104
Algemeen	
Beschikbaar vanaf	Bij akte
Bouwjaar	2012
Staat	Uitstekend
Bewoonbare opp	153m²
Bebouwde opp.	155m²
Aantal gevels	1
Aantal verdiepingen	2
Tuin	
Tuin	Ja, Achtertuin
Oriëntatie tuin	Oost
Onderhoud tuin	Aan te leggen

Indeling

Ruimtes	
Slaapkamer	4
Opp. kamer 1	6.2m²
Opp. kamer 2	20.44m²
Opp. kamer 3	20m²
Opp. kamer 4	12m²
Badkamer	1, Ligbad & aparte inloop douche & wastafel & wc
Opp. bad/douche kamer 1	8m²
Toilet	1, Gelijkvloers met handwasser
Keuken	12m², Half open keuken
Keukenuitrusting	Volledig uitgerust, Atag toestellen , Micro & Oven & Ijskast & Inductie kookplaat & Vaatwasser & dampkap
Overige ruimtes	
Berging	Ja, 2.6m²
Hal	Ja, 2.5m²

Nutsvoorzieningen

Elektriciteit	
Aansluiting	Ja, Driefase
Type meter voor elektriciteit	Afzonderlijke meter
Gasaansluiting	
Type meter voor gas	Afzonderlijke meter
Wateraansluiting	
Type meter voor water	Afzonderlijke meter

Bouwtechnisch

Constructie	
Constructie	Beton
Gevel	Baksteen
Dak	Zadeldak
Dakbedekking	Leisteen
Ramen	
Ramen	PVC
Beglazing	Dubbel
Isolatie	
Dakisolatie	Geïsoleerd (zonder specificatie van materiaal)
Muurisolatie	Geïsoleerd (zonder specificatie van materiaal)
Vloerisolatie	Geïsoleerd (zonder specificatie van materiaal)
Verwarming	
Verwarming (Algemeen)	Condensatieketel
Algemeen	Convectorradiator
Slaapkamer(s)	Convectorradiator
Badkamer(s)	Convectorradiator
Warm water	
Warm water	Gasboiler (met opslagvat)

Stedenbouwkundige informatie

Kadastrale informatie	
Niet geïndexeerd K.I.	€ 688
Energie prestatie	
EPC	Aanwezig
Certificaatnummer	0003113312
Index	129kWh/m³
Energieklasse	B
Informatieplicht	
Stedenbouwkundige vergunning	Vergunning uitgereikt
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Dagvaarding en herstelvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Geen voorkooprecht aanwezig
Verkavelingsvergunning	Verkavelingsvergunning
Bouwverplichtingen	Geen bouwverplichting
Overstromingsrisico	
Perceel (P-score)	A
Gebouw (G-score)	A
Overstromingsgevoelig gebied	Geen overstromingsgevoelig gebied
Overstromingsgebied	Geen afgebakende zone
Beperkingen	
Ruimtelijke ordening	OK

Extra

Bereikbaarheid	
Snelweg	Ja, 2500m
Treinstation	Ja, 1800m
Openbaar vervoer	Ja, 150m
Deelfietsstation	Ja, 600m
Dagelijkse voorzieningen	
School	Ja, 1300m
Supermarkt	Ja, 50m
Ontspanning	Ja, 250m
Groene zone	Ja, 200m
Restaurant	Ja, 1100m
Stadscentrum	Ja, 1100m





































