

**allur.**  
VASTGOED

Allur

Mussebeeklaan 27 , 1701 Itterbeek

**Telefoonnummer:** +32 2 486 26 26

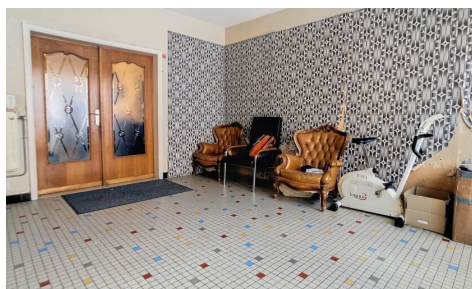
**E-mail:** info@allur.be

## TE KOOP - HUIS

Antwerpsestraat 125, 2845 Niel

€ 225.000

Ref. 6507275



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 175m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 245m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

EPC: 430kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Een zeer ruim te renoveren (handels)huis met een nuttige oppervlakte van 175 m<sup>2</sup>, gelegen in het centrum van Niel. Een gewezen handelshuis, bestaande uit 2 voorplaatsen, voorheen winkelruimte met 2 ingangen, leefkamer, keuken, toilet, eetkamer met toegang tot de tuin. Achter de woning bevindt zich een uitbouw die kan dienen als atelier. Het nachtgedeelte bestaat uit een overloop, 3 zeer ruime slaapkamers (24-21-16 m<sup>2</sup>), een wasruimte en een badkamer. Ondanks de renovatievooruitzichten een woning met veel potentieel. In de nabijheid van scholen, winkels, openbaar vervoer, met een goede verbinding richting A12. Momenteel verhuurd. Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen (behoudens bij sloop binnen 5 jaar na de aankoop). Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-kopen/renovatieverplichting-voor-residentiele-gebouwen>.

## FINANCIEEL

Prijs: € 225.000,00  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders  
Kadastraal inkomen: € 1.447,00  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1962  
Staat: Te renoveren  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 430  
EPC code: 20240402-0003197893-RES-1  
EPC klasse: E  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Gas cv

## LIGGING

Buurt: Woonkern  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 245,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 14,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 24,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 21,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0430RP0000