



Janssen en Janssen

TE KOOP

Instapklare HOB met dubbele garage & tuin



Prijs: € 399 000

**Kiemerstraat 17
9100 SINT-NIKLAAS**



Uw makelaar

Sabrina Van Duyse

Damstraat 128

9220 Hamme

052 50 50 00

0479 72 30 62

sabrinavanduyse@janssenenjanssen.be

ONZE KANTOREN

Gooreind-Wuustwezel - Brasschaat - Merksem
Burcht - Kruibeke - Lille - Leopoldsburg - Zonhoven
Waas en Dender Hamme - Baasrode - Tremelo - Kortenaak



Technische Fiche

FINANCIËLE INFORMATIE

Prijs € 399 000

RUIMTES

Slaapkamers 3
Aantal badkamers 1
Aantal toiletten 1
Keuken Kasten met toestellen
Parkings 1

INFORMATIEPLICHT

Verkavelingsvergunning Ja
Vrij Niet van toepassing
Voorkooprecht Nee
Bouwovertreding Geen rechterlijke
herstelmaatregel of
bestuurlijke maatregel
opgelegd
Juridische beslissing Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige
bestemming Woongebied
EPC 233 kWh/m²
Verval datum EPC 6/03/2034
Unieke code 20240306-
0003168051-RES-1

ALGEMEEN

Rookdetectoren 2
Elektrische keuring Ja, niet conform AREI
Grond certificaat Aanwezig

KADASTER

Niet Geind.KI € 847
Divisie 4
Sectie D
Nummer 1955/00E002
Geregistreeerde opp. 677m²

BIJZONDERHEDEN

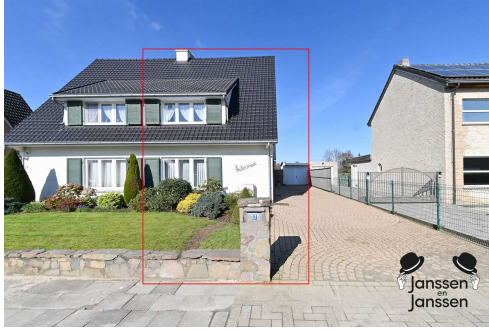
Bouwjaar 1964
Verwarming Individueel
Type verwarming CV op gas
Raamkozijn pvc
Dak Zadeldak
Dakmateriaal pannen
Staat van het dak Perfecte staat
Lift Nee

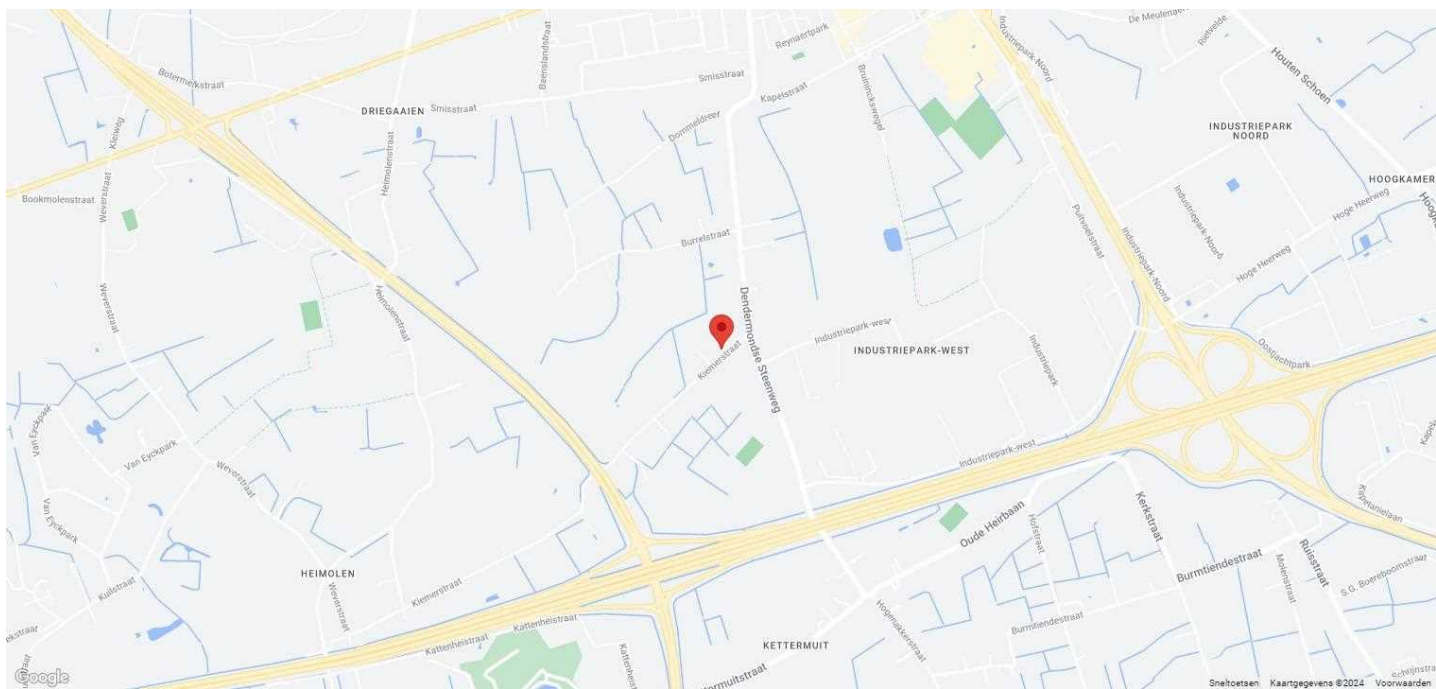
OBJECTGEGEVENS

Bewoonbare Opp. 134 m²
Opp.Bebouwd 68 m²
Terrein Opp. 677 m²
Breedte grond 10 m
Gevelbreedte 7 m
Diepte 67 m
Type gebouw eengezinswoning
Staat goede staat

OVERIGE INFORMATIE

Beschikbaarheid Bij akte





ONZE KANTOREN
Gooreind-Wuustwezel - Brasschaat - Merksem
Burcht - Kruibeke - Lille - Leopoldsburg - Zonhoven
Waas en Dender Hamme - Baasrode - Tremelo - Kortenaken



Beschrijving

Instapklare HOB met tuin & garage.

Deze gezellige woning bevindt zich in een doodlopende straat & is rustig gelegen.

Winkels zijn snel bereikbaar, het Waasland Shopping Center is slechts op een boogscheut hiervandaan gelegen.

In de inkomhal bevindt zich een toilet en de trap naar de 1ste verdieping.

We komen eerst in de lichte leefruimte (33m²) met sfeerhaard & zicht naar de tuin. We passeren eerst nog de praktisch ingerichte keuken (7.5m²) met alle nodige voorzieningen (koelkast, diepvries, oven, microgolfoven, keramisch vuur, dampkap). Via de achterdeur komen we op het overdekte terras (18m²) en kunnen we genieten van de mooi aangelegde tuin met zicht op de velden.

Naast het tuinhuis dat er piekfijn bijligt, is er nog een grote garage met houten poort(30m²) die tevens dienst doet als wasruimte. De oprit is beklinterd en met een houten schutting afgescheiden.

Op de 1ste verdieping ligt overal laminaat, behalve in de badkamer die betegeld is. Hier staat een bad en een wastafel met kastruimte en spiegelkast. Er zijn 3 slaapkamers: slaapkamer 1 is aan de straatkant gelegen (13m²), de 2de slaapkamer kijkt uit op de tuin (14m²) en de kleinere 3de slaapkamer heeft een raam aan de zijkant (6.65m²). Er is ook nog een kleine bergingsruimte.

De zolder werd geïsoleerd en het dak werd volledig vernieuwd in 2022.

Er is overal centrale verwarming aanwezig.

Zin om dit charmante huis te bezichtigen?

Maak dan snel een afspraak op 052/50 50 00.

Bekijk de virtuele tour alvast: <https://my.matterport.com/show/?m=NDuHDMKq77x&ts=1>

ONZE KANTOREN

Gooreind-Wuustwezel - Brasschaat - Merksem
Burcht - Kruibeke - Lille - Leopoldsburg - Zonhoven
Waas en Dender Hamme - Baasrode - Tremelo - Kortenaak



Vraag naar onze unieke meerwaarde:
een op maat gemaakte Facebook-, Instagram- en
Google Ads- campagne.

Wij zoeken en vinden dé koper voor uw woning!



VASTGOED

- **Centraal** telefoonnummer
- Kantorennetwerk in **Vlaanderen**
- **Vaste** dossierbeheerder(s)
- Online **opvolging** als eigenaar-verkoper
- **Gratis** schatting
- Professionele **fotograaf**
- **Sociale media** campagne



GRATIS HYPOTHEEKADVIES

- Onafhankelijk **advies op maat**
- **Vrije keuze** van bank
- **Vaste** dossierbeheerder(s)
- **Transparant** en snel



RENOVATIE & VASTGOEDSTYLING

- Aanvraag **offertes** (keuken, badkamer,...)
- **Renovatie**
- **Advies** bij verbouwingen
- **Home Staging**



SYNDICUS

- **Rentmeesterschap**
- **24/7** Nooddienst
- Online **opvolging** als eigenaar
- **Vaste** dossierbeheerder(s)

ONZE KANTOREN

Gooreind-Wuustwezel - Brasschaat - Merksem
Burcht - Kruibeke - Lille - Leopoldsborg - Zonhoven
Waas en Dender Hamme - Baasrode - Tremelo - Kortenaeken