



Kantoor Zuid  
Kontichsesteenweg 18 , 2630 Aartselaar  
**Telefoonnummer:** 0477 68 75 59  
**E-mail:** info@sterckxenpartners.be

## TE KOOP - HUIS

Albertstraat 46, 2845 Niel

**Doe een bod vanaf € 225.000**

**Ref. 7307991**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 70m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 265kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Plannen, foto's en virtual bezoek:

<https://360tool.immotools.be/sterckx/361/879/>

Omschrijving:

- **gelijkvloers:** inkomhal, woonkamer, zitkamer, volledig uitgeruste keuken (kookplaat, vaatwasser, spoelbak, koelkast, oven), badkamer (inloopdouche, dubbele lavabo, toilet),
- **1e verdieping:** nachthal, 2 slaapkamers
- **2e verdieping:** 1 slaapkamer

Verder:

- PVC ramen dubbele hoogrendementsbeglazing
- géén renovatieverplichting
- electriciteit is conform
- terras
- kelder
- alle noodzakelijke documenten voor de verkoop zijn beschikbaar en liggen ter inzage bij het bezoeken van de woning
- de opgegeven prijs is een richtprijs (bod onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar).

---

## FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 225.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 450,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1899

Staat: Goede staat

## ENERGIE

EPC score: 265

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 70,00 m²

## INDELING

Keuken: Ja

Badkamer type: Douche

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0135VP0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 0