

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

€ 295.000

Boomsestraat 166 B1, 2845 Niel

Ref. K803



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 93m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 181kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Prachtig gelijkvloers app. met 2 slk, parking en mooie tuin!

Bent u op zoek naar een charmant instapklaar gelijkvloers appartement met een aangename tuin? In het rustige & gezellige Niel vlakbij de Rupeldijk bevindt zich dit modern en instapklaar gelijkvloers appartement, nabij het centrum. Dankzij het EPC label B en de conforme elektrische installatie geniet u van een energiezuigig en volledig instapklaar appartement!

Bij binnenkomst betreedt u de inkomhal die meteen uitgeeft op de prachtig ruime en lichte leefruimte, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht! De leefruimte sluit naadloos aan op de volledig geïnstalleerde en moderne keuken met eetgedeelte, vanwaar u geniet van een prachtig zicht op de tuin. Verder bereikt u vanuit hier het aangename en overdekte terras met een mooi en volledig omheind tuintje!

Via de nachthal krijgt u toegang tot een apart gastentoilet en een heel functionele berging met aansluiting voor wasmachine en droogkast. Verder bereikt u de moderne badkamer die voorzien is van een ruime inloopdouche en een dubbele lavabo. Daarnaast zijn er nog 2 mooie slaapkamers aanwezig!

Een bijkomende troef is de privatieve ondergrondse staanplaats (P4) en de privatieve kelderberging (K4), die beide inbegrepen zijn in de vraagprijs!

Dankzij de zeer centrale ligging vormt dit appartement de perfecte uitvalsbasis voor het bereiken van winkels, scholen, fiets & wandelroutes, invalswegen en biedt een vlotte verbinding naar Brussel, Antwerpen en Mechelen!

De gemeenschappelijke kosten bedragen circa 135 euro/maand en er is een lift aanwezig die u rechtstreeks toegang biedt tot de ondergrondse parking!

Troeven:

- + Instapklaar gelijkvloers appartement
- + Lichtrijke woonkamer
- + 2 slpk
- + Overdekt terras en mooie tuin
- + Autostaanplaats en kelder
- + EPC label B - EK conform!

Benieuwd naar dit prachtig gelijkvloers appartement? Contacteer ons snel via [info@debaco.be](mailto:info@debaco.be) of bel ons op 014/73.77.77 voor een bezoek ter plaatse!

## FINANCIËEL

Prijs: € 295.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja

## TERREIN

Tuin: Ja

Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2007  
Staat: Uitstekend  
Oppervlakte hoofdgebouw: 93 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Parlofoon: Ja  
Lift: Ja  
Air conditioning: Nee

## ENERGIE

EPC score: 181  
EPC code: 20250703-0003631193-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: Ja  
Parkings buiten: 0  
Parkings binnen: 1