





€ 419.000

 **Bewoonbare opp.**

259m²

 **Slaapkamers**

3

 **EPC** 

119

HOUTVOORTSTRAAT 1B SINT-GILLIS-WAAS

Instapklaare gezinswoning aan de rand van de dorpskern

Dit betreft een twee-gevel woning met 3 slaapkamers, zonnige tuin en terras en zeer ruime garage.

De woning is uitstekend gelegen nabij de dorpskern en beschikt tevens over een vlotte mobiliteit via lokale invalswegen richting Sint-Niklaas en de E34 (Antwerpen-Gent).

De onberispelijke staat van onderhoud, de hedendaagse woonstijl en de gunstige ligging zijn slechts enkele van de vele troeven die deze woning te bieden heeft.

INDELING

Gelijkvloers:

Inkomhal met apart toilet.

Zeer ruime garage (36m²).

Slaapkamer of polyvalente ruimte voor beroepsmogelijkheden.

Bergruimte met voorzieningen voor oa. wasmachine.

Deels overdekte tuin, volledig omheind (38m²).

1e verdieping:

Overloop met apart toilet.

Lichtrijke leefruimte met open keuken.

Hedendaagse keuken, voorzien van alle comfort.

Aparte berging.

Zonnig terras met trap naar de tuin (22m²).

2e verdieping:

Apart toilet.

Master bedroom (22m²) met dressing.

2de slaapkamer (22m²), momenteel ingedeeld in 2 kinderkamers.

Recent gerenoveerde badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbel lavabomeubel.

Zolder:

Ruime & geïsoleerde zolder, toegankelijk via een uitschuifbare trap.

EXTRA

Bouwjaar 2009.

Verwarming via verluchting op basis van een warmtepomp.

PVC ramen met dubbele beglazing.

Airco in de slaapkamers aanwezig.

Ventilatiesysteem aanwezig.


21 zonnepanelen met groenestroomcertificaten tot eind 2024.

Ruime en aangename woonsfeer met veel lichtinval.

Gelegen net buiten de dorpskern van Sint-Gillis-Waas met vlotte mobiliteit...

Status	Te koop
Adres	Houtvoortstraat 1B, 9170 Sint-gillis-waas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 419.000
Bewoonbare oppervlakte	259m ²
Slaapkamers	3
Badkamer	1
Garage	1
Buitenparking	1
Toiletten	3
EPC	119
EPC Categorie	B
Elektrische keuring	Ja, conform AREI
Kadastraal inkomen	€ 1054
Oriëntatie tuin	Noordoost
Pand Referentie	1618

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Ja
 Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied



Uw makelaar

Amélie Beck

03/770.62.84

Amelie@finehomes.be

