






€ 270.000

**AERSCHOTSTRAAT 81 SINT-NIKLAAS**

 <b>Bewoonbare opp.</b>	<b>180m<sup>2</sup></b>
 <b>Slaapkamers</b>	<b>3</b>
 <b>EPC</b> 	<b>575</b>

**Te renoveren gezinswoning nabij het centrum van Sint-Niklaas**

Dit betreft een te renoveren hoekwoning met 3 slaapkamers & oud winkelgedeelte nabij het stadscentrum van Sint-Niklaas. De woning beschikt over vlotte verbindingsmogelijkheden via invalswegen in en rond Sint-Niklaas en bevindt zich op wandelafstand van alle faciliteiten in een rustige woonstraat. De ruime slaapkamers, de vele mogelijkheden naar renovatie toe & de centrale ligging zijn slechts enkele van de vele troeven die deze woning te bieden heeft.

**INDELING**

Gelijkvloers:

Inkom in oud winkelgedeelte, mog. uitbreiding leefruimte.  
Koelruimte.  
Ruime leefruimte met gaskachel.  
Keuken met bijkeuken met oa. voorziening wasmachine.  
Badkamer voorzien van een bad-douche combinatie, enkel lavabomeubel en toilet.

1e verdieping:

3 ruime slaapkamers.  
Mogelijkheid tot het indelen van een vierde slaapkamer.

**EXTRA**


Bouwjaar 1916.  
Verwarming via gaskachels.  
Deels enkel, deels dubbele beglazing ALU.  
Elektriciteit niet conform.  
Dynamisch vloerplan met veel mogelijkheden.  
Door ligging op de hoek is er een schitterende lichtinval aanwezig.  
Eenvoudig parkeren op publieke parking.  
Gelegen op wandelafstand van het centrum en alle faciliteiten.  
Vlotte verbindingsmogelijkheden via invalswegen in en rond Sint-Niklaas.  
Dit pand is onderworpen aan de renovatieverplichting van de Vlaamse overheid voor residentiële gebouwen.

EPC: 575 kWh/M<sup>2</sup> -(EPC-label: F)

Wg - Gv - Gvv - Vkr - Gmo

Status	Te koop
Adres	Aerschotstraat 81, 9100 Sint-niklaas, België
Type	Villa - Woning - Hoeve
Prijs	€ 270.000
Bewoonbare oppervlakte	180m <sup>2</sup>
Slaapkamers	3
Badkamer	1
Toilet	1
EPC	575
EPC Categorie	F
Elektrische keuring	Ja, niet conform AREI
Pand Referentie	1641

### Stedenbouwkundige informatie

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





Uw makelaar

Amélie Beck

03/770.62.84

Amelie@finehomes.be

