

TE KOOP - HUIS

Kieldrechtsebaan 89, 9130 Verrebroek

€ 229.000

Ref. 7630975



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m²
Grond opp.: 550m²
Buurt: uitzicht op het
platteland

EPC: 1161kwh/m²/j
Type beglazing: grotendeel
dubbel glas
Type verwarming: gas

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een eigendom met uitzonderlijk veel potentieel om volledig naar eigen smaak te realiseren? Dan is deze woning aan de Kieldrechtsebaan 89 te Verrebroek precies wat u zoekt. Gelegen op een perceel van ca. 550 m² biedt dit pand een interessante basis voor zowel handige klussers, investeerders als projectontwikkelaars die op zoek zijn naar een opportuniteit met meerwaarde.

De woning dient volledig gerenoveerd te worden, waardoor u van nul kan starten en het gebouw volledig kan herinrichten volgens hedendaagse normen en comfort. Dit is het ideale pand voor wie een totaalrenovatie wil aanpakken en zo een charmante woning kan creëren met moderne indeling, energiezuinige technieken en een hoogwaardige afwerking.

Ook voor wie eerder denkt in termen van projectontwikkeling, kan dit een interessante kans zijn. Dankzij het perceel en de ligging kan dit pand mogelijk ook dienen als basis voor een heropbouwproject of een nieuwbouwconcept (steeds onder voorbehoud van de geldende stedenbouwkundige voorschriften en vergunningen).

De locatie in Verrebroek biedt een vlotte verbinding richting Beveren, Sint-Niklaas, de Waaslandhaven en Antwerpen, wat het pand ook aantrekkelijk maakt voor verhuur of toekomstige doorverkoop. Bovendien geniet u van een perceel met voldoende ruimte voor tuin, terras en buitenbeleving.

EPC: F (1161 kWh/m² jaar) – renovatieplicht van toepassing. Dit vormt meteen een opportuniteit: door te investeren in isolatie, ramen, verwarming en technieken kan u de energieprestatie sterk verbeteren en de waarde van het pand aanzienlijk verhogen.

Kortom: een eigendom voor wie visie heeft en op zoek is naar een project met sterke toekomstmogelijkheden.

???? Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor meer info of een bezoek ter plaatse.

FINANCIIEEL

Prijs: € 229.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1918

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 3

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Parlofoon: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Uitzicht op het platteland, Open ligging

School nabij: 2.000m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 5m

Autosnelweg nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

Strand nabij: Nee

TERREIN

Grondoppervlakte: 550,00 m²

Tuin: Ja (420,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuid

INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 12,00 m²

Keuken: 24,00 m², geïnstalleerd

Berging: 10,00 m²

Nachthal: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 1161

EPC klasse: F

Isolatie: Nee

Type beglazing: Grotendeel dubbel glas

Ramen: Hout of pvc

Type verwarming: Gas

Slaapkamer 1: 16,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Badkamer 1: 7,00 m²

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Kelder: 10,00 m², droog

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee