

TE KOOP - HUIS

Kieldrechtsebaan 89, 9130 Verrebroek

€ 199.000

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 renovatieproject dat u volledig naar eigen smaak kan aanpakken? Dan biedt deze woning aan de Kieldrechtsebaan 89 te Verrebroek een interessante opportuniteit voor wie bereid is grondig te renoveren.

De woning bevindt zich op een perceel van ca. 475 m² en dient volledig gerenoveerd te worden. Dit geeft de koper de mogelijkheid om het pand opnieuw in te richten volgens eigen wensen, hedendaagse comfortnormen en energiezuinige technieken.

Het pand richt zich in de eerste plaats tot handige klussers, renovatiekopers of investeerders die op zoek zijn naar een eigendom met renovatiepotentieel. Mits de nodige werken kan hier een aangename woning worden gecreëerd met tuin, terras en buitenruimte.

De ligging in Verrebroek zorgt voor een vlotte verbinding richting Beveren, Sint-Niklaas, de Waaslandhaven en Antwerpen. Hierdoor is het pand interessant voor eigen bewoning, verhuur of toekomstige herverkoop, steeds rekening houdend met de geldende regelgeving.

Belangrijke stedenbouwkundige informatie: volgens de beschikbare stedenbouwkundige inlichtingen is het goed gelegen in een zone met specifieke voorschriften. De woning is zonevremd en het perceel is getroffen door een rooilijn. Kandidaat-kopers worden uitdrukkelijk aangeraden om de stedenbouwkundige informatie voorafgaand aan een bod grondig na te kijken en desgevallend bijkomend advies in te winnen bij de bevoegde diensten of hun notaris.

EPC: F - 1161 kWh/m² jaar. De renovatieplicht is van toepassing. Een grondige energetische renovatie zal dus noodzakelijk zijn, maar biedt tegelijk de kans om de energieprestatie en het wooncomfort sterk te verbeteren.

Kortom: geen standaardwoning, maar een eigendom voor kopers met visie die bewust op zoek zijn naar een renovatieproject met een bijzonder profiel. Mits een correcte inschatting van de stedenbouwkundige context en de nodige vergunningen kan dit pand een interessante opportuniteit vormen.

Interesse? Contacteer ons voor meer informatie of een bezoek ter plaatse.

FINANCIIEEL

Prijs: € 199.000,00

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

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

Parlofoon: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 1161
EPC totaal score: 1161 kWh/jaar
EPC klasse: F
Isolatie: Nee
Type beglazing: Grotendeel dubbel glas
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 10/04/2026
Type verwarming: Gas

Woonkamer: 12,00 m²
Keuken: 24,00 m², geïnstalleerd
Berging: 10,00 m²
Nachthal: Ja
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

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Stedenbouwkundige info: Ja
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
02/04/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Bodemattest: Ja
Erfgoed Beschermd: Nee
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee