

## TE KOOP - HUIS

Kieldrechtsebaan 89, 9130 Verrebroek

€ 199.000

Ref. 7630975



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

Bew. opp.: 130m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 550m<sup>2</sup>  
Buurt: uitzicht op het  
platteland

EPC: 1161kwh/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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: € 199.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (420,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Zuid

## INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 12,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 24,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Berging: 10,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: Ja

## 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

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche in bad

Toiletten: 1

Kelder: 10,00 m<sup>2</sup>, droog

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Stedenbouwkundige info: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

02/04/2026

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Bodemattest: Ja

Erfgoed Beschermd: Nee

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee