



 4  1  165 m²

Eengezins woning in rustige groene wijk

Victor Nelisstraat 27, 2900 Schoten

Woning met potentieel in kindvriendelijke buurt met 4 slaapkamers

Ontdek deze te renoveren woning gelegen tussen Merksem en Schoten in de Victor Nelisstraat 26 Schoten. Met zijn uitstekende ligging in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt is dit een unieke kans om je droomhuis te creëren. Bovendien ligt de bekende bakkerij De Wit aan het begin van de straat en zijn scholen, openbaar vervoer en winkels op wandelafstand.

Extra troeven:

- **Ruime tuin:** De zuid gerichte tuin biedt veel mogelijkheden voor buitenleven en tuinprojecten
- **Rustige ligging:** Gelegen in een rustige buurt, maar toch dichtbij alle nodige voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

Deze woning biedt een zee aan mogelijkheden voor wie op zoek is naar een project om helemaal naar eigen smaak en stijl in te richten.

Bij het betreden van de woning kom je binnen via de inkomhal met ruimte voor vestiaire die leidt naar de woonkamer of rechtstreeks de keuken. De leefruimte baadt in het natuurlijke licht dankzij de grote ramen en is reeds verdeeld in een gezellige open leefkeuken en eetkamer/salon met vanuit de leefkeuken de toegang tot het terras/tuin.

De keuken is reeds vernieuwd en biedt voldoende ruimte, voorzien van alle nodige comfort. Achteraan treffen we de badkamer met wc, douche en wastafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een polyvalente ruime, welke ideaal dienst zou kunnen doen als badkamer. Verder hebben we nog 2 slaapkamer onder het schuine dak.

EPC label F: U zal binnen 5 jaar na aankoop de woning energetisch in orde moeten maken naar een Label D.

Kom en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning. Voor meer informatie of een bezoek neem gerust contact op via 03 646 66 55 of info@sinjoor.be. Wij staan klaar om u te begeleiden in uw zoektocht naar uw droomwoning.

Algemeen

Adres	Victor Nelisstraat 27, 2900 Schoten
Referentie	SIN/24/082
Bewoonbare oppervlakte	165m ²
Grond oppervlakte	190m ²
Bouwjaar	1930
Voorgevel	5m
Perceel breedte	5m
Bouwlagen	3

Algemeen

Tuin	Ja
Tuin oppervlakte	125m ²
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	2
Algemene staat	Te renoveren

Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Gaskachels
Keuken	Woonkeuken
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	PVC
Dak	Zadeldak

EPC

EPC peil	F
EPC unieke code	3300526
Electrische keuring	Ja, niet conform AREI

Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	Nog niet aangevraagd
Stedenbouwkundige vergunningen	Nee
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied
P-score	Klasse A
G-score	Klasse A

