

## Deviendrez-vous le nouveau propriétaire de cette maison?

**€ 764.000**

Kapelstraat 6, 2845 Niel



5

794 m<sup>2</sup>401 m<sup>2</sup>

Une Opportunité Unique à Niel ! Serez-vous le nouveau propriétaire de cette maison de maître emblématique, également connue sous le nom de « La première maison en béton à Niel » ?

Cette propriété époustouflante, avec une histoire de plus de 200 ans, combine charme historique et commodités modernes. Avec une surface habitable généreuse de pas moins de 400 m<sup>2</sup>, cette maison est située dans une rue à sens unique calme, utilisée exclusivement par les résidents locaux. Ici, vous pouvez profiter du calme et de la vie privée, tout en ayant les commerces, un marché sur la place du village, la réserve naturelle le long de la Rupel et l'autoroute A12 à quelques pas.

### Disposition de la Maison

En entrant dans cette maison impressionnante, vous êtes immédiatement accueilli par le grand hall d'entrée, où les hauts plafonds et le sol d'origine mettent instantanément en valeur le charme authentique de la maison. De ce hall atmosphérique, vous accédez à la première pièce, actuellement utilisée comme salle à manger. Ici, le parquet d'origine brille, se fondant harmonieusement dans la cuisine entièrement équipée. La cuisine allie confort moderne et caractère historique et est équipée d'un double évier, d'une cuisinière à gaz, d'un lave-vaisselle et d'un réfrigérateur non encastré. Le sol d'église unique dans la cuisine ajoute une ambiance distinctive à l'espace.

La salle à manger et la cuisine mènent à deux autres pièces au rez-de-chaussée, offrant des possibilités infinies. Une pièce, équipée d'un volet roulant, sert actuellement de salon confortable, tandis que l'autre sert de bureau élégant. Cependant, ces pièces peuvent facilement être adaptées à vos besoins personnels—que vous envisagiez une salle de jeux confortable pour les enfants ou autre chose. De plus, au rez-de-chaussée, il y a une salle de bain avec douche, lavabo simple et toilettes.

Au 1er étage, il y a 3 grandes chambres, chacune avec son propre caractère et charme. Il y a aussi une deuxième salle de bain, équipée d'une baignoire, de toilettes et d'un lavabo simple. Le grenier offre 2 autres chambres complètes et un vaste espace de grenier, parfait pour le stockage ou comme espace créatif.

La propriété est presque entièrement sous-solée. Le sous-sol est divisé en plusieurs pièces, dont une cave à vin authentique et diverses pièces de rangement, chacune avec des plafonds voûtés. Du côté jardin du sous-sol, il y a 2 grands espaces de vie qui ont un accès direct au jardin et à la terrasse, et qui peuvent également être aménagés à des fins professionnelles (auparavant, il y avait une exploitation en tant que glacier, etc.).

Le grand jardin, entièrement clôturé, est une oasis de tranquillité avec un grand abri de jardin qui peut parfaitement servir d'espace de rangement, d'atelier ou de salle de loisirs. Les chemins des deux côtés de la maison donnent un accès direct de la rue au jardin, et il y a 1 place de parking, avec suffisamment de place pour des vélos ou une moto.

### Confort Moderne et Durabilité

Cette charmante maison de maître n'est pas seulement riche en histoire, mais offre également un confort moderne. En 2022, le toit a été complètement rénové, ainsi que les gouttières et les fenêtres Velux. De plus, 17 panneaux solaires ont été installés avec une batterie et un nouveau chauffe-eau électrique, ce qui rend cette maison économe en énergie.

### Pour les Entrepreneurs

Grâce à la généreuse surface habitable et aux nombreuses pièces, cette propriété pleine de caractère est non seulement idéale comme maison familiale, mais offre également d'excellentes opportunités pour une utilisation professionnelle, comme un bureau, l'exploitation d'une activité commerciale, ou une chambre d'hôtes, etc.

## Deviendrez-vous le nouveau propriétaire de cette maison?

**€ 764.000**

Kapelstraat 6, 2845 Niel

5 794 m<sup>2</sup> 401 m<sup>2</sup>

Tombé amoureux de cette propriété unique ? N'hésitez pas et prenez rapidement rendez-vous pour une première visite !

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Adresse:	Kapelstraat 6 2845 Niel
Prix:	€ 764.000
Surface au sol:	794 m <sup>2</sup>
Surface habitable:	401 m <sup>2</sup>
Largeur de parcelle:	16.5 m
Largeur de façade:	10.8 m
Nombre de chambres:	5
Nombre de salles de bain:	2
Année de rénovation:	2023
Revenu cadastral (indexé):	1414
Revenu cadastral:	€676

### DISPOSITION

Hall D'entrée:	16.06 m <sup>2</sup>
Salle À Manger:	16.88 m <sup>2</sup>
Cuisine:	18.57 m <sup>2</sup>
Woonkamer:	18.48 m <sup>2</sup>
Bureau:	16.8 m <sup>2</sup>
Toilette 1:	1.82 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 1:	6.57 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	8.18 m <sup>2</sup>
Hal:	4.98 m <sup>2</sup>
Salle De Bains 2:	13.88 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 1:	25.98 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 2:	18.52 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 3:	16.88 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	10.62 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 4:	18.32 m <sup>2</sup>
Chambre À Coucher 5:	25.44 m <sup>2</sup>
Grenier:	36 m <sup>2</sup>
Trappenzaal:	10.62 m <sup>2</sup>
:	17.89 m <sup>2</sup>
:	17.88 m <sup>2</sup>
Débarras:	1.36 m <sup>2</sup>
Débarras:	1.36 m <sup>2</sup>
Cellier:	4.53 m <sup>2</sup>
Débarras:	16.35 m <sup>2</sup>
Jardin:	668 m <sup>2</sup>
Atelier:	25.79 m <sup>2</sup>

### CONFORT

Chauffage:	Individuel
Cuisine:	Entièrement équipée
vitrage:	Double
Cadre de fenêtre:	Bois

### EPC

EPC:	355 kWh/m <sup>2</sup>
Niveau EPC:	D

Deviendrez-vous le nouveau propriétaire  
 de cette maison?

**€ 764.000**

Kapelstraat 6, 2845 Niel



5



794 m<sup>2</sup>



401 m<sup>2</sup>

INFORMATION ADDITIONNELLE

Destination de planification urbaine:	Zone d'habitat
Permis d'urbanisme:	Demandé(e)
Assignation et demande de récupération:	Demandé(e)
Droit de préemption:	Non
Permis de lotissement:	Demandé(e)
Zone sensible aux inondations:	Pas situé dans une zone sujette aux inondations