Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
**Numéro de téléphone:** +32 2 887 80 56
**Email:** info@impromove.be

# A VENDRE - MAISON UNIFAMILIALE

**Sur demande**

**Boonhof 4, 1790 Affligem**

**Ref. 7740308**

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 170m²
Surf. Terrain: 834m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 244kwh/m²/j

# DESCRIPTION

**** SOUS OPTION AU COURS DU PREMIER MOIS ****

Vous recherchez une maison prête à emménager, comprenant trois à quatre chambres, dans un cadre calme et verdoyant ? Alors cette maison située à Essene vaut vraiment le détour. Avec une surface habitable de 170 m², cette propriété allie espace, confort et emplacement exceptionnel.

La maison est située dans un cadre verdoyant et agréable, à moins de cinq minutes des écoles, des commerces, des transports en commun et de la bretelle d'accès à l'E40. L'emplacement idéal pour ceux qui apprécient le calme sans pour autant renoncer à la facilité d'accès.

Agencement

On pénètre dans la maison par le hall d'entrée spacieux et lumineux, équipé de toilettes séparées pour les invités et d'un débarras pratique.
Le salon-salle à manger, très convivial, bénéficie d'une abondante lumière naturelle et offre une vue magnifique sur le vaste jardin.

À côté se trouve la cuisine indépendante (12 m²), équipée de tout le confort moderne. Depuis la cuisine, on accède au premier garage, qui sert actuellement de grand débarras et de buanderie. En 2023, un deuxième garage de pas moins de 40 m² a par ailleurs été construit, pouvant accueillir deux voitures.

Au premier étage se trouvent trois à quatre chambres à part entière (16 m², 13 m², 13 m² et 9,5 m²) ainsi qu'une salle de bains équipée d'une baignoire.

Le véritable atout de cette maison est sans aucun doute son vaste jardin exposé plein sud. Grâce à son excellente orientation et à son grande intimité, c'est l'endroit idéal pour profiter du calme et se détendre.
Par ailleurs, la maison a été entièrement rénovée en 2021 et se trouve en excellent état, prête à emménager.

**Principaux atouts**

Classe énergétique C avantageuse
Entièrement prête à emménager
Installation électrique conforme
Quatre chambres
Grand garage et allée spacieuse
Jardin orienté sud offrant beaucoup d'intimité

Est-ce la maison de vos rêves ? Prenez rendez-vous pour une visite sur place !
info@impromove.be - 02 887 80 56

---

# FINANCES

Prix: Infos à l'agence
Sous régime TVA: Non

# LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme, vue sur le jardin

Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 681,00
Profession libérale possible: Non

## BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1973
Rénovation: 2021
État: Excellent état
Étages: 1
Zone principale: 120 m²
Largeur façade: 18,50 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Sud-est
Orientation d'façade: Nord-ouest

## CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Oui

## ENERGIE

PEB score: 244
PEB code: 20260622-0003900424-RES-1
PEB classe: C
Double vitrage: Oui, isol. thermique et acoustique
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir d'eau: Non

École à proximité: 800m
Commerces à proximité: 2.000m
Transports publics à proximité: 80m
Autoroute à proximité: 1.800m

## TERRAIN

Superficie terrain: 834,00 m²
Largeur à la rue: 18,50 m
Jardin: Oui (626,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,50 m²
Cuisine: 11,50 m², super-équipée
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 9,50 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 16,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: Non

## TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

## URBANISME

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Zone d'habitat
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Oui
Obligation de rénovation: Non
Zone innondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Jugement en cours: Non
Servitude: Non

## PARKING

Garage: 2

Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 3