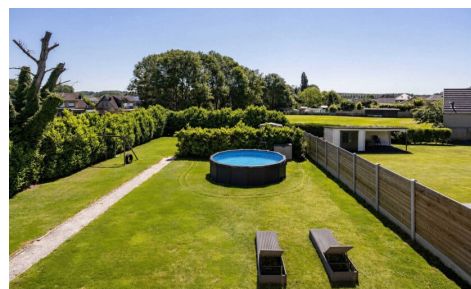


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Boonhof 4, 1790 Affligem

€ 525.000

Ref. 7740308



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m<sup>2</sup>

Grond opp.: 834m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 244kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning met drie tot vier slaapkamers in een rustige en groene omgeving? Dan is deze woning te Essene zeker een bezoek waard. Met een bruikbare oppervlakte van 170 m<sup>2</sup> combineert deze eigendom ruimte, comfort en een uitstekende ligging.

De woning bevindt zich in een groene en aangename omgeving, terwijl scholen, winkels, openbaar vervoer en de op- en afrit van de E40 zich op minder dan vijf minuten bevinden. De ideale locatie voor wie houdt van rust, zonder in te boeten aan bereikbaarheid.

### Indeling

Via de ruime en lichtrijke inkomhal, voorzien van een apart gastentoilet en een praktische berging, betreden we de woning.

De gezellige woon- en eetkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval en biedt een prachtig zicht op de riante tuin.

Aansluitend vinden we de aparte keuken (12 m<sup>2</sup>), uitgerust met alle hedendaagse comfort. Vanuit de keuken is er toegang tot de eerste garage, die momenteel dienstdoet als ruime berging en wasplaats. In 2023 werd bovendien een tweede garage van maar liefst 40 m<sup>2</sup> gebouwd, goed voor het stallen van twee wagens.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie tot vier volwaardige slaapkamers (16 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 9,5 m<sup>2</sup>) en een badkamer uitgerust met een ligbad.

De absolute troef van deze woning is ongetwijfeld de ruime, zuidgerichte tuin. Dankzij de uitstekende oriëntatie en de grote mate van privacy is dit de perfecte plek om in alle rust te genieten en te ontspannen.

Daarnaast werd de woning in 2021 volledig gerenoveerd en bevindt deze zich in uitstekende, instapklare staat.

### Grote pluspunten

Gunstig EPC-label C

Volledig instapklaar

Conforme elektrische installatie

Vier slaapkamers

Grote garage en ruime oprit

Zuidgerichte tuin met veel privacy

Is dit jouw droomwoning? Maak een afspraak voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 525.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 681,00

Vrij beroep mogelijk: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, uitzicht op de tuin

School nabij: 800m

Winkels nabij: 2.000m

Openbaar vervoer nabij: 80m

Autosnelweg nabij: 1.800m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m<sup>2</sup>

## TERREIN

Grondoppervlakte: 834,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1793  
Renovatiejaar: 2021  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdegebouw: 120 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 18,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Nee  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 244  
EPC code: 20260622-0003900424-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 21/04/2017  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Nee

Breedte aan straatkant: 18,50 m  
Tuin: Ja (626,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 26,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 9,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Renovatieverplichting: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 353 C5 P0000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 3  
Parkings binnen: 3