Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Telefoonnummer: +32 2 887 80 56
E-mail: info@impromove.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Op aanvraag

Boonhof 4, 1790 Affligem

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 170m²
Grond opp.: 834m²
Buurt: rustig

EPC: 244kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

**** IN OPTIE BINNEN DE MAAND ****

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 m² 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 m²), 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 m² gebouwd, goed voor het stallen van twee wagens.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie tot vier volwaardige slaapkamers (16 m², 13 m², 13 m² en 9,5 m²) 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

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
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

TERREIN

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1973
Renovatiejaar: 2021
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
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

Grondoppervlakte: 834,00 m²
Breedte aan straatkant: 18,50 m
Tuin: Ja (626,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 26,50 m²
Keuken: 11,50 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 9,50 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Slaapkamer 4: 16,00 m²
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