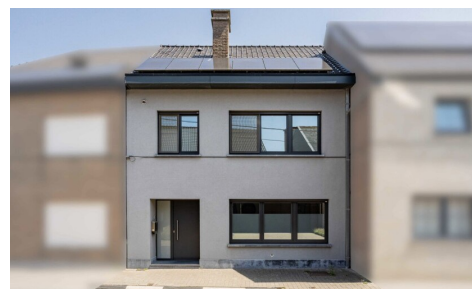


## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Bleregemstraat 100A, 1790 Affligem

€ 449.000

Ref. 7740871



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 197m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 515m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 21m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 119kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare woning in een groene omgeving? Wij stellen u graag deze charmante 2-gevelwoning voor, gelegen in de Bleregemstraat. Met maar liefst 4 slaapkamers, een bruikbare oppervlakte van 197 m<sup>2</sup> en een prachtig uitzicht op het Zwijnbos en het Roofridderspad, biedt deze woning de perfecte combinatie van ruimte, comfort en natuur.

Dankzij de gunstige ligging geniet u bovendien van een vlotte verbinding naar scholen, winkels en het openbaar vervoer.

Kortom, de ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, bereikbaarheid én een groene woonomgeving.

### Indeling

Via de lichtrijke inkomhal betreden we het hart van de woning: de open keuken met kookeiland. Deze moderne keuken is uitgerust met alle nodige comfort en beschikt over tal van ingemaakte kasten, waardoor opbergruimte geen enkel probleem vormt.

Vanuit de keuken heeft u een mooi zicht op zowel de gezellige woonkamer als de aangename eetkamer. De eetkamer geeft rechtstreeks toegang tot het terras, waar u kunt genieten van een prachtig groen vergezicht.

Verder beschikt het gelijkvloers over een zeer ruime berging/wasplaats, een gastentoilet en een volwaardige slaapkamer van 17 m<sup>2</sup>.

Op de eerste verdieping bevinden zich een bureau, twee ruime slaapkamers (16,5m<sup>2</sup>) en een badkamer uitgerust met een ligbad.

De zolderverdieping werd volledig ingericht als een royale master bedroom (28m<sup>2</sup>) met eigen douchekamer, een heerlijke plek om volledig tot rust te komen.

### **EXTRA TROEVEN**

- ✓ Gunstig EPC
- ✓ Elektrische installatie conform
- ✓ Thuisbatterij
- ✓ Tal van opbergmogelijkheden
- ✓ Grote, goed onderhouden tuin
- ✓ Rustige ligging met prachtig groen uitzicht

### **Van dit huis uw nieuwe thuis maken?**

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 449.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: 1.200m

Winkels nabij: 550m

Beschikbaarheid datum: 30 April 2027  
Kadastraal inkomen: € 803,00  
Vrij beroep mogelijk: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 197,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1980  
Renovatiejaar: 2012  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 121 m<sup>2</sup>  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Rolluiken: Rolluiken  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 119  
EPC code: 20260629-0003906665-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 20/08/2012  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Openbaar vervoer nabij: 600m  
Autosnelweg nabij: 4.200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 515,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 7,00 m  
Tuin: Ja (369,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Woonkamer: 17,50 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 15,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 24,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 6,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 16,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 28,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 17,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 2  
Terras: 21,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 119

Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee