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

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 479.000

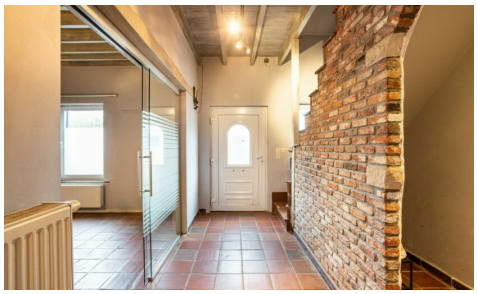
Verloren Hoek 7, 1760

Ref.









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 246m²
Grond opp.: 645m²
Terras opp.: 49m²
Buurt: landelijk

EPC: 373kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning, een kangoeroewoning of een plek waar wonen en werken perfect samengaan? Dan stellen wij u graag deze veelzijdige woning voor, gelegen op een perceel van 6a45 in het groene en rustige Roosdaal.

De woning bevindt zich in **Verloren Hoek 7** en geniet van een aangename ligging in een landelijke omgeving. In de directe nabijheid vindt u winkels, scholen, openbaar vervoer en het prachtige Neigembos. Dankzij de vlotte verbinding met de Ninoofsesteenweg bereikt u snel Brussel en Ninove.

Indeling

We betreden de woning via een charmante en ruime inkomhal met gastentoilet. Vanuit de hal komen we in de eetkamer met een indrukwekkende plafondhoogte van 3 meter, die aansluit op het hart van de woning: een zeer ruime, volledig uitgeruste keuken met maximale lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de gezellige woonkamer met uitzicht op de tuin en zwemvijver. Samen vormen keuken en leefruimte een warme en uitnodigende plek waar het hele gezin tot rust komt.

Indien u droomt van een grote woonkamer, biedt de naastgelegen garage van 24m², extra mogelijkheden. Mits renovatie- en aanpassingswerken kan de garage deel uitmaken van de woonruimte waardoor deze meteen dubbel zo groot wordt.

Verder beschikt het gelijkvloers over een polyvalente ruimte, ideaal als bureau, praktijkruimte of extra slaapkamer. Daarnaast zijn er nog twee ruime slaapkamers, een bureau, een badkamer met inloopdouche en bubbelbad, en een grote aparte wasruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee extra ruime slaapkamers van telkens +/- 30m².

Extra troeven

De woning beschikt bovendien over een kelder, een gusntig EPC lavel D (= geen renovatieverplichting), een pelletkachel, conforme elektrische keuring en een vernieuwd plat dak.

Voor meer informatie of een bezoek, contacteer Impromove via info@impromove.be of telefonisch op 02 887 80 56.

FINANCIEEL

Prijs: € 479.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.995,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig
School nabij: 1.300m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 10.000m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 246,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1970
Renovatiejaar: 2011
Staat: Hernieuwd

TERREIN

Grondoppervlakte: 645,00 m²
Breedte aan straatkant: 19,00 m
Tuin: Ja (262,00 m²)

Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 259 m²
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Zwemvijver

ENERGIE

EPC score: 373
EPC code: 20260409-0003843667-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 07/03/2011
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

INDELING

Woonkamer: 20,00 m²
Keuken: 30,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 10,50 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 14,50 m²
Slaapkamer 5: 12,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 49,00 m²
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: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 12/04/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: D
Kadaster nummer: 257 H
Servitude: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1