

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Veldstraat 38, 1742 Sint-Katherina-Lombeek

€ 595.000

Ref. 7141719



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

Bew. opp.: 237m²
Grond opp.: 1460m²
Buurt: rustig

EPC: 197kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning met prachtige tuin en paardenstal

Bent u op zoek naar ruimte, rust en een oase van groen? Dan stellen wij deze instapklare woning te Ternat (Sint-Katherina-Lombeek) aan u voor.

Gelegen in de Veldstraat, geniet deze woning van een rustige ligging én een vlotte bereikbaarheid naar winkels, scholen, het station en de op- en afritten van de E40.

Voor wandelaars en sportievelingen is dit bovendien de ideale plek: op amper enkele minuten wandelen bevindt u zich in het Hertigembos of het Liedekerke Bos.

Kortom: de perfecte woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en rust.

Indeling

We komen binnen in een ruime, lichtrijke inkomhal met gastentoilet. Vanuit de hal bereiken we de gezellige woon- en eetkamer (44 m²), die aansluit op de volledig uitgeruste keuken (met vaatwas, oven, combi-oven, koelkast, ...). Zowel de leefruimte als de keuken genieten van een prachtig zicht op het grote terras en de verzorgde tuin.

Verder vinden we op het gelijkvloers nog een ruime slaapkamer (16,5 m²) en een wasruimte/extra badkamer.

Op de eerste verdieping beschikt de woning momenteel over een grote slaapkamer (16 m²), badkamer met ligbad en douche, keuken, eetkamer en woonkamer.

De woning wordt vandaag gebruikt als kangoeroewoning, waarbij het bovenste verdiep is ingericht als een volwaardig appartement – ideaal voor inwonende kinderen of ouders. Uiteraard kan deze verdieping ook eenvoudig worden omgevormd tot extra slaapkamers.

De huidige woon- en eetkamer boven kunnen bijvoorbeeld perfect dienen als ruime master bedroom (40 m²) met dressing, of als twee aparte kamers.

Daarnaast beschikt de woning over een volledig geïsoleerde zolder, die kan dienen als extra slaapkamer of hobbyruimte.

Aan opslagruimte geen gebrek: buiten vinden we een dubbele garagebox met tal van mogelijkheden.

De **absolute troef** van deze woning is ongetwijfeld de perfect onderhouden tuin met paardenstal.

Met een oppervlakte van 13 are en een zuidwestelijke oriëntatie geniet u hier dagelijks van een echt vakantiegevoel.

Kinderen, ouders én dieren kunnen zich volledig uitleven op dit prachtige perceel.

Klaar om van dit huis uw thuis te maken?

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 400m

Kadastraal inkomen: € 1.088,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 237,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1997

Renovatiejaar: 2019

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 240 m²

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 197

EPC code: 20250929-0003695454-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Openbaar vervoer nabij: 350m

Autosnelweg nabij: 1.800m

Sportcentrum nabij: 600m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.460,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja (1.268,00 m²)

Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 26,50 m²

Eetkamer: 18,00 m²

Keuken: 14,50 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Slaapkamer 1: 16,50 m²

Slaapkamer 2: 15,00 m²

Slaapkamer 3: 40,00 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
02/10/2025

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 78 E2/2

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 2