

TE KOOP - HUIS

Affligemstraat 51 BB, 1742 Sint-Katherina-Lombeek

€ 890.000

Ref. 5936023



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 702m²
Grond opp.: 1790m²
Terras opp.: 52m²
Buurt: nabij station

EPC: 169kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Villa van 208m² met professionele werkruimte van maar liefst 403m² voor zeer diverse doeleinden. De villa is zeer goed gelegen in een **mooiere residentiële straat** doch **nabij treinstation** (Essene-Lombeek) alsook **op- en afrit E40 Affligem**, m.a.w. een **uitstekende verbinding** richting Brussel & Gent. Scholen, apotheek, boekhandel, bakker, ... zijn vlakbij.

Het woon- en werkgedeelte is zeer **praktisch ingedeeld** en van elkaar gescheiden voor een **ideale combinatie van wonen en werken**. Het woongedeelte beschikt over 3 slaapkamers (4^e mogelijk) en 2 badkamers. De villa zelf en het mooie perceel van **17a 90ca** genieten **veel privacy**. Makkelijke inrit, veel parkeermogelijkheden op eigen terrein en een ruime garage zijn eveneens voorzien.

Enkele van de troeven van deze eigendom: centrale verwarming op basis van aardgas met **condenserende ketel (2018)** in combinatie met een **warmtepomp (Daikin)**, **EPC B** (169kWh/m²), goede isolatie, **zonnepanelen** (in totaal maar liefst **10.080 Wp** – u geniet nog enkele jaren van **groenestroomcertificaten aan 450 euro per stuk**), **elektrische installatie conform, laadpaal voor fietsen** aanwezig, ...

Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail info@localsvastgoed.be voor bijkomende inlichtingen en/of een afspraak voor een persoonlijke rondleiding ter plaatse!

FINANCIEEL

Prijs: € 890.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.727,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 702,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1996
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 4,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk
School nabij: 800m
Winkels nabij: 750m
Openbaar vervoer nabij: 550m
Autosnelweg nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.790,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,55 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 46,00 m²
Keuken: 20,00 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 20,70 m²
Slaapkamer 2: 20,20 m²
Slaapkamer 3: 16,30 m²
Badkamer type: Alle comfort
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Terras: 52,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

EPC score: 169 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230308-0002828677-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/03/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 58 V2 P0001+0002 + 58 T2 +
58 S2 P0000 + 0001 + 0003

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2