



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

**Telefoonnummer:** +32 053 41 09 27

**E-mail:** info@immoteam.be

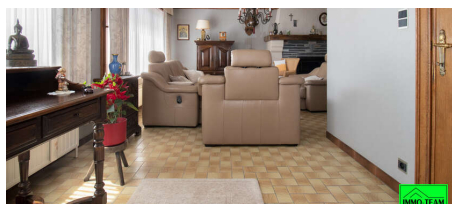
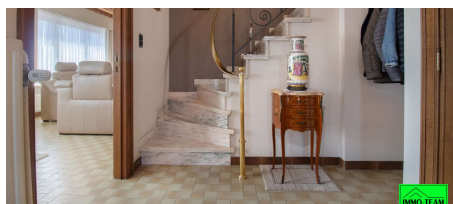
## TE KOOP - HUIS

Begonialaan 28, 1790

Affligem

**€ 439.000**

**Ref. 7116033**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Bew. opp.: 173m<sup>2</sup>

Grond opp.: 399m<sup>2</sup>

EPC: 230kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie cv

# OMSCHRIJVING

+++ Begonialaan 28, Affligem +++

Deze charmante en **goed onderhouden 3-gevelwoning** is gelegen in een rustige woonwijk in Affligem, op een steenworp van het centrum van Terafene. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving en de oprit van de E40 is vlot bereikbaar wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor pendelaars. Bij het betreden van de woning kom je in een aangename inkomhal met gastentoilet en vestiaire. De gezellige leefruimte biedt plaats voor zowel een zithoek als een eetkamer en sluit aan op een **aparte, ruime keuken**. Aansluitend bevindt zich een **mooie veranda** die uitkijkt op de prachtig aangelegde **tuin met terras**. Op de eerste verdieping bevinden zich **drie volwaardige slaapkamers** en een **badkamer met ligbad** en een **tweede toilet**. De zolderverdieping zorgt voor extra bergruimte en biedt eventueel mogelijkheden tot uitbreiding of hobbyruimte. Buiten beschikt de woning over een oprit met een **aparte garage** en meerdere parkeerplaatsen. De zonnige tuin rondom maakt het geheel compleet. Deze woning combineert ruimte, licht en een gunstige ligging in een aangename woonomgeving. Interesse? Neem snel contact op voor een bezoek ter plaatse via **0478/059 069** of **info@immoteam.be**

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 439.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Kadastraal inkomen: € 951,00  
Geïndexeerd kad. inkomen: € 951,00  
Servitude: Nee

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 173,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1978  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 8,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Vorgevel: Baksteen

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 230 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3640869-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskuring: Ja, conform  
Type verwarming: Stookolie cv  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

School nabij: 500m  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 399,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,00 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 49,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 19,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 18,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Zolder: 40,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 536

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings binnen: Ja