



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

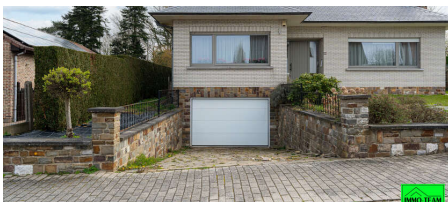
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - HUIS

Tulpenstraat 6, 1740 Ternat

**€ 529.000**

**Ref. 7641804**



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>

Grond opp.: 793m<sup>2</sup>

EPC: 290kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

+++ Tulpenstraat 6, 1742 Sint-Katherina-Lombeek +++

Gelegen in een rustige en gegeerde buurt met uitstekende bereikbaarheid, biedt deze zeer **ruime 4-gevelwoning** 4 ruime slaapkamers, een garage voor 2 wagens, een ruime tuin met zuidgericht terras en een bijgebouw met tal van mogelijkheden. Bij het betreden van de woning komt u in de inkomhal die toegang geeft tot de verschillende ruimtes op het gelijkvloers. Deze bestaat uit: een ruime inkomhal, zeer ruime leef- en eetruimte, 3 volwaardige slaapkamers, badkamer, WC, keuken met ontbijtruimte en veranda. De vierde slaapkamer bevindt zich op de verdieping. De zolder is eveneens volledig omgebouwd tot slaapkamer met leefruimte en bureau. Voor extra comfort, is de afgewerkte zolder uitgerust met een ventilatiesysteem. De woning beschikt eveneens over een ondergrondse garage met plaats voor 2 wagens. Bovendien is er een heel praktische ruime kelder, met wasruimte, berging en werkruimte. Buiten bevindt zich een ruime tuin met zuidgericht terras. Een mooie troef is het bijgebouw dat kan omgebouwd worden tot atelier, hobbyruimte of poolhouse. Gunstig EPC dankzij o.a. zonnepanelen, muurisolatie, HR-beglazing en dakisolatie. De ligging combineert rust met een vlotte bereikbaarheid. Het station van Essene-Lombeek bevindt zich op wandelafstand en de E40 is bereikbaar in minder dan 5 minuten, wat zorgt voor een vlotte verbinding tussen Brussel en Gent. Info of bezoek: 0478/05 90 69 - info@immoteam.be

## FINANCIËEL

Prijs: € 529.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.611,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1970  
Staat: Goede staat  
Gevelbreedte: 11,70 m  
Type dak: Zadeldak  
Voorgevel: Baksteen

## ENERGIE

EPC score: 290 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 3839478-RES-1  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

School nabij: Ja  
Winkels nabij: Ja  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Autosnelweg nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 793,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 18,30 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 50,60 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,48 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 14,55 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,55 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,39 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 55,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer oppervlakte: 7,70 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 3  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: 25,30 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 51/00G4

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 2