



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

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

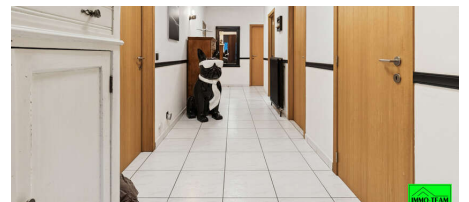
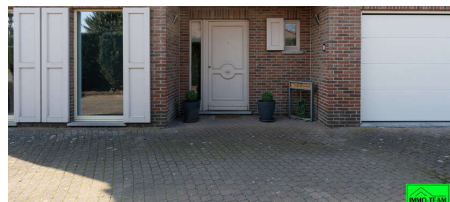
**E-mail:** info@immoteam.be

## TE KOOP - VILLA

Neerveldlaan 56, 1740 Ternat

**€ 559.000**

**Ref. 7569313**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 196m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1033m<sup>2</sup>

EPC: 231kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

+++ Neerveldlaan 56, Ternat +++

**Zeer rustig gelegen** en toch vlak bij het centrum, bevindt zich deze **prachtige ruime villa** te Ternat. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand met bovendien het op- en afrittencomplex van de E40 (Brussel-Gent) op slechts enkele minuten rijden. De woning, die recent grotendeels in een nieuw jasje werd gestoken, is bijzonder ruim en praktisch ingericht, waarbij alle woonfuncties zich op het **gelijkvloers** bevinden. U wordt verwelkomd in een **ruime inkomhal** met gastentoilet, die toegang biedt tot de **lichtrijke en ruime woonkamer** met eet-en zithoek en de semi-open **volledig geïnstalleerde keuken** (2023). De villa beschikt over drie volwaardige slaapkamers, een dressing en een **recente badkamer** met moderne inloopdouche, dubbele lavabo en tweede toilet. Daarnaast is er een bureau, ideaal voor thuiswerk of hobbyruimte. De **ruime geïsoleerde zolder**, toegankelijk via uittrekbare trap, biedt heel wat extra bergruimte. De **inpanidige garage** met automatische poort biedt plaats aan twee wagens met ook heel wat extra bergruimte. Verder is er ook nog een aparte berging met aansluiting wasmachine/droogkast. Tenslotte zorgen de **ruime veranda**, het **overdekte terras** en de **aangename tuin** voor heerlijke momenten van ontspanning in alle privacy. Mogelijkheid tot overname jacuzzi aangekocht in 2025. (4000€) Interesse ? Contacteer ons snel via 0478/059069 of info@immoteam.be en ontdek zelf het comfort en de rust die deze woning te bieden heeft.

## FINANCIIEEL

Prijs: € 559.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.636,00

## LIGGING

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: 3.000m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1990

Staat: Goede staat

Type dak: Zadeldak

Voorgevel: Baksteen

Oriëntatie achtergevel: West

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.033,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 21,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 28,60 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 14,30 m<sup>2</sup>

Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 11,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 19,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 15,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 9,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## ENERGIE

EPC score: 231 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 3772271-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: ASBESTVEILIG

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0280/00T

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 2