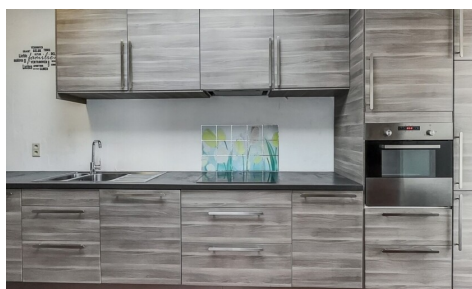


## TE KOOP - HUIS

Hugo Verrieststraat 30, 2850 Boom

**€ 258.000**

**Ref. 6772388**



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 130m<sup>2</sup>

EPC: 369kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele beglazing  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Ontdek deze prachtige rijwoning die met zorg is onderhouden en klaar is om uw nieuwe thuis te worden. Bij binnenkomst via de ruime inkomhal ervaart u direct de uitnodigende sfeer van de woning. De open leefruimte met moderne keuken biedt een ideale plek om te ontspannen.

Op het gelijkvloers vindt u naast de leefruimte ook een gastentoilet en een volledig uitgeruste badkamer, wat het comfort van deze woning verder verhoogt.

Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers, perfect voor een gezin of als werkruimte. De tweede verdieping herbergt een royale zolder, die eenvoudig kan worden omgetoverd tot een derde slaapkamer.

De woning is verder voorzien van een prachtige zuidgerichte tuin, waar u kunt genieten van de zon. De veranda biedt een fijne plek om buiten te relaxen, ongeacht het seizoen.

Het betreft hier een woning, type gesloten bebouwing, ingedeeld als volgt:

## KELDERVERDIEPING

22m<sup>2</sup>

## GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkomhal: 7,6m<sup>2</sup>

Toilet: 1,5m<sup>2</sup>

Woonkamer: 26m<sup>2</sup> op laminaat

Keuken: 7,8m<sup>2</sup>, voorzien van keukenkasten, elektrisch keramisch kookfornuis, dampkap, warmelucht-oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak en spoelbak met uitgietsbak - deze ruimte is voorzien van een lichtkoepel

Veranda: 7,7m<sup>2</sup>

Badkamer: 7,7m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een badkamermeubel met dubbele wastafel, ligbad, toilet en aansluiting wasmachine

## EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer 1: 12,7m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 18m<sup>2</sup>

## TWEDE VERDIEPING

Nachthal: 2m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,5m<sup>2</sup> op plancher

## ZOLDER

5,5m<sup>2</sup>

## EXTRA

Nieuwe verwarmingsketel van december 2022

Deze woning combineert comfort, ruimte en een uitstekende locatie. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 258.000,00

## TERREIN

Grondoppervlakte: 130,00 m<sup>2</sup>

Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Breedte aan straatkant: 5,00 m  
Tuin: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1939  
Renovatiejaar: 1983  
Staat: Goede staat  
Netto oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Bruto oppervlakte: 132,00 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 5,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## COMFORT

Rolluiken: Rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 369  
EPC code: 202501220003511459res1  
EPC klasse: D  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## INDELING

Hal: 7,60 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 26,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,80 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,70 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,70 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
Vonnissen: Nee