Wolfgang d'Urselstraat 40 002, 2880 Bornem
Telefoonnummer: 03 866 30 30
E-mail: info@treetops.be

€ 349.000

Te koop - Huis

Brandstraat 97, 2850 Boom

Ref. 7048617

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

Bew. opp.: 159m²
Grond opp.: 120m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: centraal

EPC: 844kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: elektrisch

Omschrijving

Deze ruime woning in het centrum van Boom op een perceel van 120m² bestaat uit een kelder, inkomhal, woonkamer, traphal, keuken met toegang tot buitenruimte, badkamer, toilet, wasplaats, garage en op verdieping 1: nachthal en 2 slaapkamers + op verdieping 2: grote overloop, doet thans dienst doet als bureau, en extra slaapkamer. Zolderruimte is enkel opbergruimte. Deze woning heeft een zeer gezellige ingesloten koer/stadstuin. Deze woning is instapklaar en reeds voorzien van zonnepanelen met nog groenestroomcertificaten voor de volgende 7 jaar. Een bezoek is echt wel aan te raden!

Het betreft hier een gesloten bebouwing, ingedeeld als volgt:

KELDERVERDIEPING
Kelder: 29,2m² met een hoogte van 2m - in deze ruimte is de elektriciteitskast en omvormer zonnepanelen voorzien

GELIJKVLOERSE VERDIEPING
Inkomhal: 3,2m² op tegelvloer
Woonkamer: 24m² op tegelvloer
Traphal: 1,3m² op tegelvloer
Keuken: 14,4m² voorzien van keukenkasten (2015), elektrisch keramisch kookfornuis, dampkap, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, spoelbak met uitgietbak (Bossch toestellen) - deze ruimte is voorzien van een lichtkoepel
Wasplaats: 15,6m²
Toilet: 1,3m² op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een hangtoilet en toiletmeubel met handenwasser
Hal voor badkamer: 1m² op tegelvloer
Badkamer: 6m² op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met wastafel en lades, kolomkast, inloopdouche en aansluiting wasmachine - deze ruimte is voorzien van een lichtkoepel
Garage: 28m²op tegelvloer, toegankelijk via een automatische sectionale garagepoort - deze ruimte is voorzien van een verdiep met dezelfde oppervlakte

EERSTE VERDIEPING
Nachthal: 7,2m² op vinyl
Slaapkamer 1: 17,2m² op vinyl - aan de straatkant gelegen en voorzien van een elektrisch rolluik
Slaapkamer 2: 7,6m² op vinyl, aan de achterkant gelegen

TWEEDE VERDIEPING
Overloop: 15m² op vinyl en voorzien van een dakvlakraam met verduistering - mogelijkheid tot bureauruimte
Slaapkamer 3: 16,8m² op vinyl en voorzien van twee dakvlakramen met verduistering

ZOLDERVERDIEPING
De zolderruimte heeft een oppervlakte van 13m² op plancher met hoogste punt op 1m60, toegankelijk via een vlieringtrap

Tussen de foto's staan enkele renders die aantonen hoe de woning er anders kan uitzien, enkel ter illustratie.

Financieel

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1957
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 159,00 m²
Gevelbreedte: 8,70 m
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Ligging

Buurt: Centraal, woonkern

Terrein

Grondoppervlakte: 120,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,70 m
Tuin: Ja

Indeling

Hal: 3,20 m²
Woonkamer: 24,00 m²

Comfort

Rolluiken: Ja

Energie

EPC score: 844
EPC code: 20250805-0003659278-RES-1
EPC klasse: F
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Elektrisch
Regenwaterput: Ja

Keuken: 14,40 m², volledig geïnstalleerd
Bureau: 15,00 m²
Slaapkamer 1: 17,20 m²
Slaapkamer 2: 7,60 m²
Slaapkamer 3: 16,80 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Douche
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

Parking

Garage: 1
Parkings binnen: Ja