

## TE KOOP - HUIS

Affligemstraat 51 BB, 1740 Ternat

**Doe een bod vanaf € 775.000**

**Ref. 6299251**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 2  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 702m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 1790m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 52m<sup>2</sup>  
Buurt: nabij station

EPC: 169kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

**Villa van 208m<sup>2</sup> met professionele werkruimte van maar liefst 403m<sup>2</sup> voor zeer diverse doeleinden.** De villa is zeer goed gelegen in een **moie residentiële straat** doch **nabij treinstation** (Essene-Lombeek) alsook **op- en afrit E40 Affligem**, m.a.w. een **uitstekende verbinding** richting Brussel & Gent. Scholen, apotheek, boekhandel, bakker, ... zijn vlakbij.

Het woon- en werkgedeelte is zeer **praktisch ingedeeld** en van elkaar gescheiden voor een **ideale combinatie van wonen en werken**. Het woongedeelte beschikt over 3 slaapkamers (4<sup>e</sup> mogelijk) en 2 badkamers. De villa zelf en het mooie perceel van **17a 90ca** genieten **veel privacy**. Makkelijke inrit, veel parkeermogelijkheden op eigen terrein en een ruime garage zijn eveneens voorzien.

Enkele van de troeven van deze eigendom: centrale verwarming op basis van aardgas met **condenserende ketel (2018)** in combinatie met een **warmtepomp (Daikin), EPC B** (169kWh/m<sup>2</sup>), goede isolatie, **zonnepanelen** (in totaal maar liefst **10.080 Wp** - u geniet nog enkele jaren van **groenestroomcertificaten aan 450 euro per stuk**), **elektrische installatie conform, laadpaal voor fietsen** aanwezig, ...

**Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail [info@localsvastgoed.be](mailto:info@localsvastgoed.be) voor bijkomende inlichtingen en/of een afspraak voor een persoonlijke rondleiding ter plaatse!**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 775.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 2.727,00  
Servitude: Nee  
Vrij beroep mogelijk: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 702,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1996  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 1  
Gevelbreedte: 4,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuid  
Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Alarm: Ja  
Lift: Nee  
Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

## LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk  
School nabij: 800m  
Winkels nabij: 750m  
Openbaar vervoer nabij: 550m  
Autosnelweg nabij: 1.500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.790,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 22,55 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 46,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: Ja  
Slaapkamer 1: 20,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,30 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Douchekamers: 2  
Toiletten: 3  
Terras: 52,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

EPC score: 169 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC code: 20230308-0002828677-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/03/2023  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 58 V2 P0001+0002 + 58 T2 +  
58 S2 P0000 + 0001 + 0003

## **PARKING**

Garage: 2  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: 2