



TE RENOVEREN PROJECT (2 WONINGEN TEGENOVER ELKAAR) MET PRACHTIGE ZUID-TUIN!

€ 219.000

Noeveren 312, 2850 BOOM

 145 m²  3  1



OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

Bent u op zoek naar 2 te renoveren woningen (met servitustraat ertussen) met een prachtige zuidgerichte tuin (310m²), kom dan zeker eens langs in het charmante & pittoreske Noeveren!

Het bijzondere aan deze woning is dat wij 2 aparte wooneenheden kunnen aanbieden!

Indeling woning 1 (hoofdgebouw):

Aparte inkomhal met aansluitend de leefruimte en open keuken, deze is nieuw sinds 2018 en voorzien van alle comfort.

1ste verdieping: nachthal + 3 volwaardige kamers, momenteel is er nog geen badkamer voorzien op deze verdieping.

Zolder: geen vaste trap, maar deze ruimte heeft een oppervlakte van 25m², dus hier kan perfect de master bedroom voorzien worden.

Indeling woning 2 (bijgebouw met toegang tot tuin):

Gelijkvloers: polyvalente ruimte (15m²) met aansluitend washok (9m²).

1ste verdieping: ruime af te werken zolder/bureau of speelruimte, toegankelijk via vaste trap. (pannen dak is vernieuwd en geïsoleerd, voorzien van 2 velux'en).

Via woning 2 hebt u toegang tot de prachtig aangelegde tuin (zuid).

Benieuwd en graag een bezoekje of wat meer info, contacteer dan Ken Goossens op gsm 0477/725182 of per mail: ken@ilovejacq.be.

Het rustige en groene karakter van Noeveren met zijn rijke geschiedenis zal u ongetwijfeld positief verrassen!!

KENMERKEN

Type: Huis	Bewoonbare oppervlakte: 145m ²	Slaapkamers: 3	EPC: 492kWh/m ² /jaar
Prijs: € 219.000		Badkamers: 1	EPC category: E
Adres: Noeveren 312, 2850 BOOM	Oppervlakte grond: 447m ²	Toiletten: 1	Staat: Te renoveren
	Oppervlakte grond: 447m ²		Bebouwing: Gesloten
	Voorgevel: 6m		

COMFORT

Verwarming (type): Individueel	Certificaat elektriciteit: Ja, niet conform AREI	Keuken: Alle comfort
Verwarming: CV op gas		Type dak: Zadeldak
Beglazing: Dubbel	Aansluiting water: Ja	Dakmateriaal: Pannen
Raamkozijn: hout	Aansluiting gas: Ja	Oriëntatie achtergevel: Zuid

INDELING

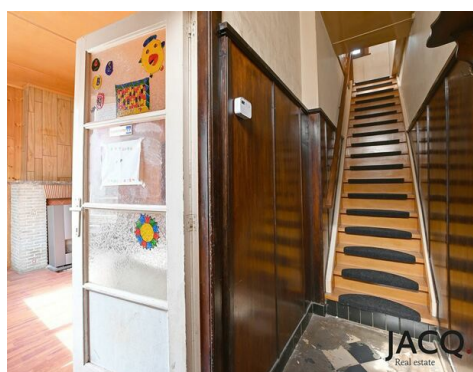
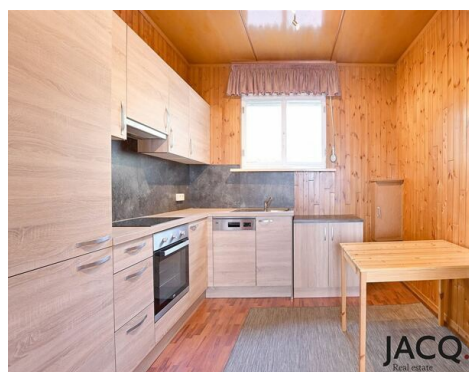
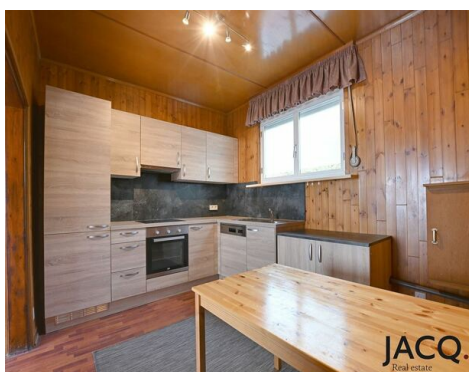
Inkomhal (4 m ² <)	Living (16 m ² <)
Hoofdgebouw	Hoofdgebouw
Ingerichte keuken (11 m ² <)	Berging (5 m ² <)
Nieuwe keuken sinds 2018: Vaatwas & heteluchtoven/grill van BEKO, elektrisch kookvuur, inbouw ijskast en diepvriezer	integreren bij leefruimte
Slaapkamer 1 (11 m ² <)	Nachthal (6 m ² <)
Hoofdgebouw	-
Slaapkamer 3 (10 m ² <)	Slaapkamer 2 (9 m ² <)
Hoofdgebouw	Hoofdgebouw
Berging (15 m ² <)	Washok (9 m ² <)
polyvalente ruimte gelijkvloers bijgebouw (met toegang tot tuin)	Bijgebouw met toegang tot tuin
Slaapkamer 4 (25 m ² <)	Zolder (24 m ² <)
-	Bijgebouw nieuw dak en 2 velux'en+ isolatie (enkel afwerking nodig)

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning: In aanvraag	Dagvaarding en herstellvordering: In aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming: In aanvraag	G-score: Klasse A
P-score: Klasse A	Voorkooprecht: In aanvraag
Verkavelingsvergunning: In aanvraag	 Overstromingsgevoelig gebied: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs: € 219.000



BENT U OVERTUIGD VAN DEZE WONING OF WIL U MEER INFORMATIE?

CONTACTEER DAN UW MAKELAAR VIA ONDERSTAANDE GEGEVENS.

Contacteer Ken.

 +32 477 72 51 82

 ken@ilovejacq.be

