




CHARMANTE, INSTAPKLARE WONING MET 4 SLPK'S EN
TUIN OP RUSTIGE LOCATIE!

€ 378.000

Dirkputstraat 369, 2850 BOOM

 169 m²  4  1

EPC B

OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

IN OPTIE!

Bent u benieuwd naar deze gezellige, instapklare gezinswoning met 4 volwaardige slaapkamers en aangename tuin? Deze ruime, gesloten bebouwing is centraal gelegen en de perfecte uitvalsbasis naar fiets & wandelroutes!

Indeling:

- Gelijkvloers: gerenoveerde inkomhal (planfonthoogte 3m27) & smaakvol ingerichte living met ruime leefkeuken (polybeton 2021). Apart gastentoilet met handenwasser en een veranda met zicht op de tuin.
- Tussenverdieping: badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo en hangtoilet. Ook wasmachine aanwezig.
- 1ste verdieping: nachthal, 2 ruime slaapkamers.
- 2de verdieping: nachthal, 2 volwaardige slaapkamers.

Verder is er nog een kelder (23m²). Het zadeldak is voorzien van 8cm isolatie tussen kepers en gerenoveerd in 2010. De platte daken zijn ook gerenoveerd in 2010 met isolatie en nieuwe roofing.

Troeven:

- instapklaar (grondige renovatie in 2009 en 2010) en zeer goed onderhouden, solide woning.
- gezellige tuin + terras (noordgericht).
- gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer, invalswegen.
- elektrische keuring wordt conform gemaakt door de huidige eigenaars ten laatste voor de akte.
- EPC label B, asbestveilig.
- isolatie voorgevel 10cm + crepi (2021), isolatie zijgevels 8cm + crepi (2012).

- 13 zonnepanelen en omvormer (sept 2011) met groenestroomcertificaten tot 2031.

Hebt u interesse om een kijkje te komen nemen, of graag wat meer info, contacteer ons op 0477/72.51.82 of per mail ken@ilovejacq.be

KENMERKEN

Type: Huis	Bewoonbare oppervlakte: 169m ²	Slaapkamers: 4	EPC: 147kWh/m ² /jaar
Prijs: € 378.000		Badkamers: 1	EPC category: B
Adres: Dirkputstraat 369, 2850 BOOM	Oppervlakte grond: 304m ²	Toiletten: 2	EPC code: 20240731-0003325202-RES-1
	Oppervlakte grond: 304m ²		Renovatiejaar: 2009
			Staat: Direct bewoonbaar
			Bebouwing: Gesloten

COMFORT

Verwarming (type): Individueel	Certificaat elektriciteit: Ja, niet conform AREI	Keuken: Alle comfort	Comfort binnen: parlofoon,Telefooncentrale,Teledistributie
Verwarming: CV op gas		Type dak: Zadeldak	
Beglazing: Dubbel	Aansluiting water: Ja	Dakmateriaal: Pannen	Comfort buiten: Veranda,Tuinhuis
Raamkozijn: hout	Aansluiting gas: Ja	Oriëntatie achtergevel: Noord	
		Oriëntatie terras: Noord	
		Commentaar: Instapklare, goed onderhouden woning!	

INDELING

Kelder (23 m²<)

Analoge gasmeter en watermeter.

Living (30 m²<)

Salon + eetkamer/bureau.

Toilet 1 (2 m²<)

Apart gastentoilet met handenwasser.

Nachthal (7 m²<)

-

Slaapkamer 2 (14 m²<)

Marmoleum vloer, zeer slijtvast.

Slaapkamer 3 (16.5 m²<)

Marmoleum vloer, 2 nieuwe veluxramen (2010).

Badkamer 1 (13 m²<)

Gerenvoerd in 2010: ligbad, inloopdouche, dubbele lavabo, hangtoilet, wasmachine.

Inkomhal (12.5 m²<)

Inkomhal gerenoveerd in 2023, enkel nog te schilderen (plafondhoogte 3m27).

Keuken (20 m²<)

Vaatwas, gasfornuis, microgolf-heteluchtoven, ijskast, diepvriezer (3 vakken).

Speelkamer (11 m²<)

Veranda met zicht op tuin en terras.

Slaapkamer 1 (22 m²<)

-

Nachthal (7 m²<)

-

Slaapkamer 4 (14 m²<)

Marmoleum click tegels.

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning: Ja

Stedenbouwkundige bestemming: Woongebied


P-score: Klasse B

Verkavelingsvergunning: Niet van toepassing

Dagvaarding en herstellvordering: In aanvraag

G-score: Klasse B

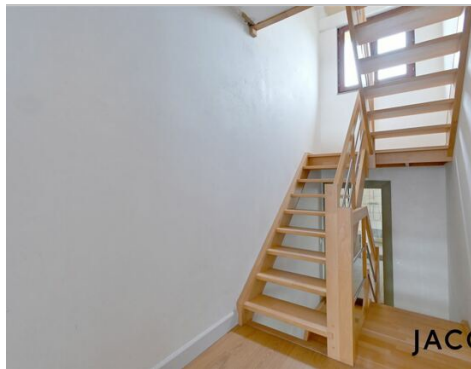
Voorkooprecht: Nee

 **Overstromingsgevoelig gebied:** Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs: € 378.000

Kadastraal Inkomen: €565



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

