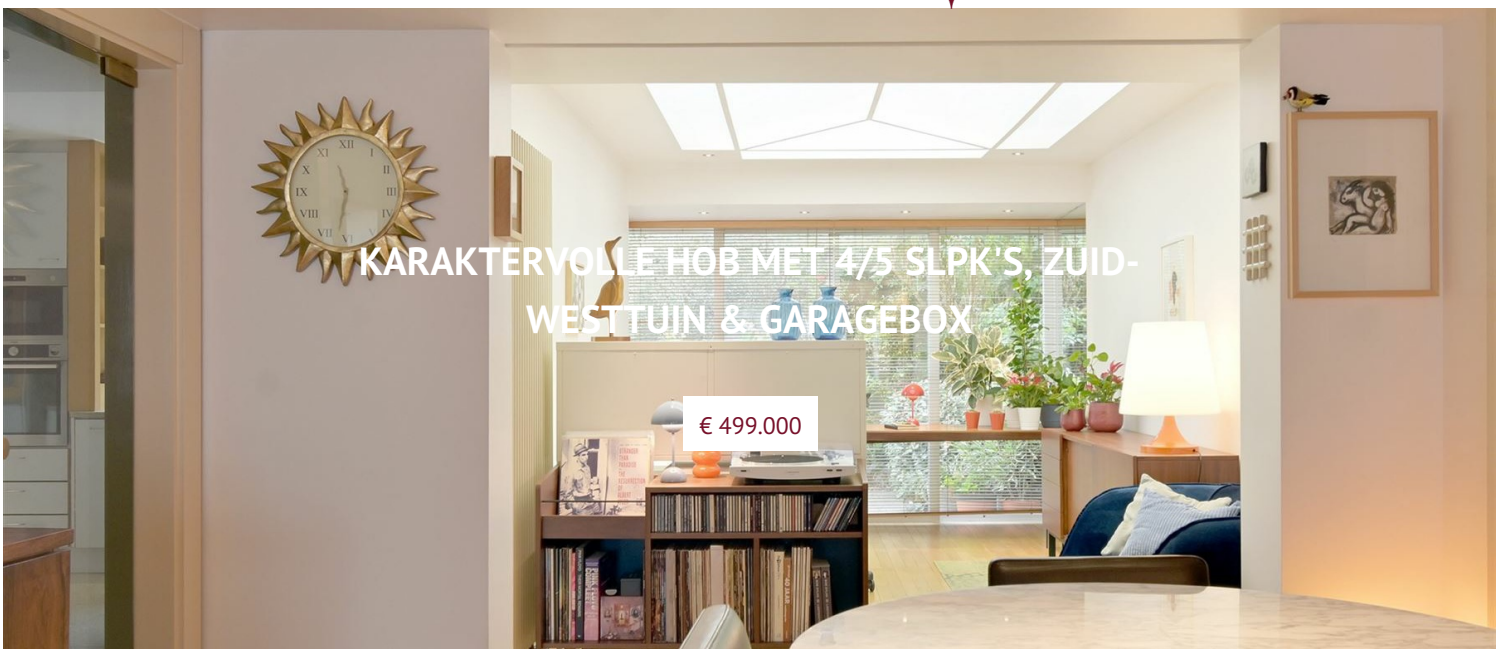
REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82



KARAKTERVOLLE HOB MET 4/5 SLPK'S, ZUID-WESTTUIN & GARAGEBOX

€ 499.000

Velodroomstraat 214, 2850 BOOM

206.5 m² 4 1

EPC D

OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

IN OPTIE!

Ontdek deze instapklare woning met 4 grote slaapkamers en studeerkamer, polyvalente ruimte, leefkeuken, siertuin, autostaanplaats én garagebox. Dicht bij scholen, winkels, verbindingswegen, fiets- en wandelroutes en recreatiedomein De Schorre.

BIJZONDERE TROEVEN

- 3 volwaardige verdiepingen (géén schuin dak).
- goed onderhouden, geen renovatieverplichting, instapklaar.
- sfeervolle woning met duurzame materialen.
- gezellige, onderhoudsvriendelijke zuidwest-tuin met schaduwpartijen.
- polyvalente ruimte (16m²) met verwarming, water, elektriciteit, internet (interessant voor kleine zelfstandigen).
- oprit voor minstens 1 wagen + garagebox achteraan met directe toegang vanuit de tuin (inbegrepen!)

Beneden:
Voortuin en oprit voor 1 wagen, hal met vestiaire, gastentoilet en handenwasser, woonkamer op parket, leefkeuken met slimme opbergmogelijkheden, polyvalente ruimte (voor hobby of thuiswerk) en een zuidwest-tuin met toegang tot de garagebox met automatische poort.
Boven:
Op de 1ste verdieping 2 grote slaapkamers met ingemaakte kasten, badkamer met toilet, bad/douche en dubbele lavabo. Op de 2de verdieping nog 2 volwaardige slaapkamers, waarvan één met ingemaakte kasten, plus een kleinere slaapkamer/studeerkamer, waarvan perfect een tweede badkamer te maken is.

Met 4 tot 5 slaapkamers, een grote living en leefkeuken, een polyvalente ruimte, tuin, autostaanplaats én garagebox is deze instapklare woning ideaal voor

een groot gezin of thuiswerkers met kinderen.

Voor meer info of een bezoek, bel of mail Ken: 0477 72 51 82 of ken@ilovejacq.be.

REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82

KENMERKEN

Type: Huis
Prijs: € 499.000
Adres: Velodroomstraat 214, 2850 BOOM

Bewoonbare oppervlakte: 206.5m²
Oppervlakte grond: 309m²
Oppervlakte grond: 309m²
Voorgevel: 9m
Garages: 1
Parkings (buiten): 1

Slaapkamers: 4
Badkamers: 1
Toiletten: 2

EPC: 306kWh/m²/jaar
EPC category: D
Bouwjaar: 1969
Staat: Direct bewoonbaar
Bebouwing: Halfopen

COMFORT

Verwarming (type): Individueel
Verwarming: CV op gas
Beglazing: Dubbel
Raamkozijn: alu

Certificaat elektriciteit: Ja, niet conform AREI
Aansluiting water: Ja
Aansluiting gas: Ja

Keuken: Alle comfort
Type dak: Plat dak
Dakmateriaal: Andere
Oriëntatie achtergevel: Zuidwest
Oriëntatie terras: Zuidwest
Commentaar: Duurzame afwerking, instapklaar en zeer goed onderhouden!

Comfort binnen: Garagepoort met afstandsbediening,wijn kelder,Internet
Comfort buiten: Beerput + riolering (gemend systeem)

REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82

INDELING

Kelder (31 m²<)
Digitale meters aanwezig, Buderus condensatieketel (2006), BOSH boiler (2024).

Living (20 m²<)
Salongedeelte.

Toilet 1 (1.5 m²<)
Apart gastentoilet.

Commerciële ruimte (16 m²<)
Polyvalente ruimte, interessant voor kleine zelfstandigen.

Garage (16.5 m²<)
Aparte garagebox met elektrische sectionaalpoort, toegankelijk via de tuin.

Slaapkamer 2 (15.5 m²<)
-

Nachthal (7.5 m²<)
-

Berging (9.5 m²<)
Polyvalente ruime: bureau, speel of hobbykamer, 2de badkamer, slaapkamer.

Bureau (15.5 m²<)
Leefruimte/bureau met zicht op de aangelegde tuin.

Eetkamer (20 m²<)
-

Inkomhal (11.5 m²<)
Ruime inkomhal met marmeren tegels en handenwasser bij toilet.

Ingerichte keuken (13.5 m²<)
Ruime leefkeuken met ingemaakte kasten en graniettegels. (granieten werkblad, vitro keramisch kookvuur, inbouw friteuse, nieuwe vaatwas (2026), microgolfoven (2025), combi-oven (2018).

Ontbijthoek (11 m²<)
Gezellige ontbijthoek met zicht op en toegang tot de tuin.

Nachthal (12 m²<)
-

Slaapkamer 1 (15.5 m²<)
Ruime slaapkamer met maatwerkkast.

Badkamer 1 (6 m²<)
Ligbad, hangtoilet, dubbele lavabo.

Slaapkamer 3 (15.5 m²<)
-

Slaapkamer 4 (16 m²<)
-

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning: In aanvraag
Stedenbouwkundige bestemming: In aanvraag
P-score: A
Verkavelingsvergunning: In aanvraag

Dagvaarding en herstelvordering: In aanvraag
G-score: A
Voorkooprecht: Nee
Overstromingsgevoelig gebied: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

---

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000

REAL ESTATE WITH A SPARK
ken@ilovejacq.be | +32 477 72 51 82














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

