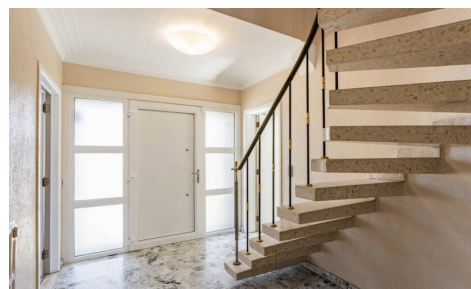


## TE HUUR - EENGEZINSWONING

Lombeekstraat 44, 1790 Affligem

€ 1.250

Ref. 7647119



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 155m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 587m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 406kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

### Op zoek naar ruimte, rust én een uitstekende ligging?

In het charmante Essene (Affligem) stellen wij u met trots deze vrijstaande woning met 3 slaapkamers voor.

Gelegen in de Lombeekstraat 44 geniet deze woning van een ideale combinatie van bereikbaarheid en rust. Scholen, winkels, openbaar vervoer en de op- en afritten van de E40 (Affligem) bevinden zich op korte afstand. Bovendien wordt u hier omringd door groen, met rustige wandelpaden vlak achter de tuin – perfect om even helemaal tot rust te komen.

Kortom, de ideale thuisbasis voor u en uw gezin!

#### Indeling

Via de lichtrijke inkomhal komt u in de ruime en gezellige woonkamer, waar de grote raampartijen voor- en achteraan zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Aansluitend bevindt zich de recent gerenoveerde, volledig uitgeruste keuken, die alle comfort biedt voor wie graag kookt en geniet. De keuken geeft uit op een royale veranda, dé plek om in alle seizoenen te ontspannen met zicht op de tuin.

Verder vindt u op het gelijkvloer een slaapkamer of bureau, een badkamer met inloopdouche en een apart gastentoilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers (15 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>) en een praktische dressing/opbergruimte.

#### Extra troeven:

- Inpandige garage
- Meerdere parkeerplaatsen (voor en naast de woning)
- Groene en rustige omgeving
- Uitstekende bereikbaarheid

Onmiddellijk beschikbaar!

Interesse? Plan vandaag nog uw bezoek en ontdek zelf het potentieel van deze woning!

**info@impromove.be - 02 887 80 56**

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 1.250,00/maand  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk  
Huurgarantie: 3 maanden

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 155,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk  
School nabij: 1.000m  
Winkels nabij: 2.000m  
Openbaar vervoer nabij: 260m  
Autosnelweg nabij: 2.800m

Aantal gevels: 4  
Renovatiejaar: 2025  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 1  
Oppervlakte hoofdgebouw: 134 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 13,50 m  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC score: 406  
EPC code: 20220508-0002599331-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## TERREIN

Grondoppervlakte: 587,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Woonkamer: 30,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 15,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 20,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Kelder: Nee  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: Ja  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 3