Ternatsestraat 102 , 1790 Affligem
Telefoonnummer: +32 2 887 80 56
E-mail: info@impromove.be

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 449.000

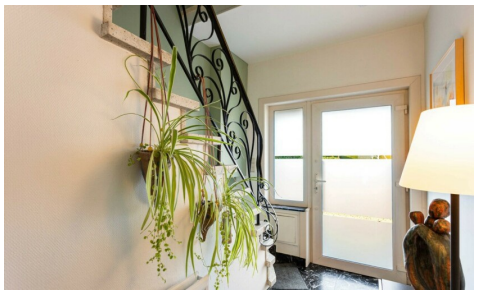
Calloystraat 3, 1790 Affligem

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 206m²
Grond opp.: 447m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: centraal

EPC: 276kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklare woning in Affligem (Teralfene)? Wij bieden u deze gerenoveerde woning aan op een perceel van 4a47ca.
Gelegen in de Calloystraat 3 geniet deze woning van een uitstekende bereikbaarheid. Scholen, winkels, openbaar vervoer en de op- en afrit van de E40 bevinden zich op een boogscheut. Bovendien ligt de woning in een doodlopende straat die uitgeeft op het prachtige natuurreservaat ‘Kapellemeersen’.

Dé ideale thuis voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en een vlotte bereikbaarheid.

Indeling

We worden verwelkomd in een lichtrijke inkomhal met prachtige authentieke elementen. Verder ontdekken we de ruime woon- en eetkamer (35m²), die naadloos overloopt in een tweede eetruimte (23m²) en de volledig uitgeruste keuken, welke in 2008 werd vernieuwd.

Vanuit de eetkamer hebben we rechtstreeks toegang tot het terras van 25m² en de prachtige, bijzonder goed onderhouden tuinzone. Een heerlijke plek waar u in alle rust kunt genieten en waar thuiskomen echt als vakantie voelt!

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer (2024), uitgerust met een inloopdouche en toilet. De zolderverdieping werd in 2000 ingericht en beschikt over twee ruime zolderkamers.

Tot slot beschikt is de woning volledig onderkelderd en voorzien van een inpandige garage en bijhorend een oprit met plaats voor maar liefst vier tot vijf wagens.

Extra troeven: Gunstig EPC label C, vernieuwd dak, nieuwe ramen, nieuwe verwarmingsketel, 17 Zonnepanlen, ...

Benieuwd of deze woning uw nieuwe thuis kan worden?
info@impromove.be – 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 766,00
Vrij beroep mogelijk: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 206,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1963
Renovatiejaar: 2020
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 96 m²
Gevelbreedte: 7,70 m

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 900m
Openbaar vervoer nabij: 110m
Autosnelweg nabij: 2.400m
Sportcentrum nabij: 1.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 447,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,80 m
Tuin: Ja (164,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 276
EPC code: 20261101_0003989042-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 30/10/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel

Woonkamer: 35,00 m²
Eetkamer: 23,00 m²
Keuken: 14,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 13,60 m²
Slaapkamer 2: 21,00 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 14,60 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0105FP + 0105GP

PARKING

Garage: 1
Carport: Nee
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 2