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

TE KOOP - EENGEZINSWONING

€ 649.000

Ursulinenstraat 17, 1730

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 186m²
Grond opp.: 566m²
Terras opp.: 21m²
Buurt: rustig

EPC: 324kwh/m²/j
Type verwarming: elektrische accumulatoren

OMSCHRIJVING

Ruime gezinswoning met mogelijkheden voor wonen en werken in Mollem (Asse)

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar u wonen en werken perfect kunt combineren? Dan is deze veelzijdige woning, gelegen in het rustige en groene Mollem (Asse), zeker een bezoek waard. Dankzij de ruime indeling en tal van mogelijkheden is deze woning ideaal voor grote gezinnen, maar ook voor zelfstandigen die graag werk en privé onder één dak willen combineren.

Indeling

Bij het binnenkomen wordt u verwelkomd in een lichtrijke inkomhal die toegang geeft tot de bovengelegen leefruimte van maar liefst 42 m². Aansluitend bevindt zich de praktische en goed onderhouden keuken. Verder beschikt deze verdieping over een eerste slaapkamer met balkon, een apart toilet, een dressingruimte en een ruime badkamer met dubbele wastafel en ligbad.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers (19,5 m², 17,5 m² en 13,5 m²). Daarnaast vindt u hier een tweede badkamer, uitgerust met een douche en toilet, een ruime kelderruimte en een inpandige garage met rechtstreekse toegang tot de tuin.

De zolderverdieping van maar liefst 55 m² biedt nog heel wat extra potentieel. Mits het plaatsen van een vaste trap kan deze ruimte perfect worden ingericht als extra slaapkamer, hobbyruimte, bureau of polyvalente ruimte.

Ook buiten heeft deze woning heel wat te bieden. De aangename tuin met vijver vormt de ideale plek om na een drukke werkdag helemaal tot rust te komen. Dankzij de zuidoostelijke oriëntatie geniet u bovendien van een mooie lichtinval en aangename buitenmomenten.

Troeven
Gunstig EPC – geen renovatieverplichting
Zonnepanelen aanwezig
Zuidoostelijk georiënteerde tuin
Vier slaapkamers, met mogelijkheid tot uitbreiding
Zolderverdieping van 55 m² met extra potentieel
Inpandige garage met rechtstreekse toegang tot de tuin
Ideaal voor grote gezinnen en/of zelfstandigen
Kortom, een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime en veelzijdige woning met tal van mogelijkheden, in een rustige en groene omgeving van Mollem.

Interesse? Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!
info@impromove.be - 02 887 80 56

FINANCIEEL

Prijs: € 649.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.363,00
Vrij beroep mogelijk: Ja (19,50 m²)

LIGGING

Buurt: Rustig, residentiële wijk
School nabij: 100m
Winkels nabij: 450m
Openbaar vervoer nabij: 150m
Autosnelweg nabij: 9.200m

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 186,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1996
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 15,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 324
EPC code: 20260811-0003931498-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 18/08/2026
Type verwarming: Elektrische accumulatoren
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 566,00 m²
Breedte aan straatkant: 22,50 m
Tuin: Ja (320,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: 18,50 m², geïnstalleerd
Bureau: 19,50 m²
Slaapkamer 1: 13,50 m²
Slaapkamer 2: 17,50 m²
Slaapkamer 3: 16,25 m²
Slaapkamer 4: 19,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 21,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 19/08/2026
Asbestinventarisattest informatie: Niet-asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0199/00S004

Servitude: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2