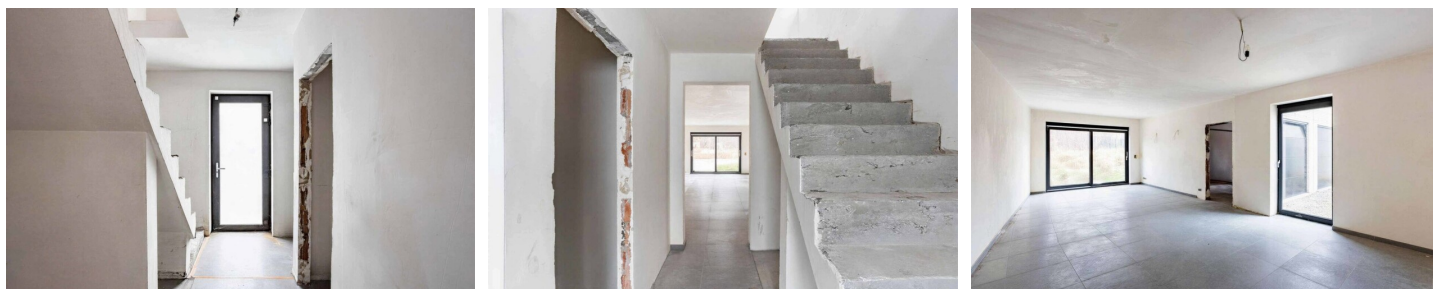


**TE KOOP - EENGEZINSWONING**  
Bosstraat 184A, 1742 Sint-Katherina-Lombeek

**€ 350.000**  
Ref. 7523574



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 132m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 240m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 14m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

## Instapklare nieuwbouwwoning in Sint-Katherina-Lombeek

Op zoek naar een stijlvolle, energiezuinige nieuwbouwwoning met drie volwaardige slaapkamers? Dan is deze prachtige woning in Sint-Katherina-Lombeek precies wat u zoekt. Gelegen in de Bosstraat 184A geniet u hier van een vlotte bereikbaarheid naar scholen, winkels en openbaar vervoer. Met de wagen bereikt u bovendien in geen tijd de op- en afritten van de E40 in Affligem en Ternat.

### Indeling met licht, ruimte en comfort

Bij het binnenkomen wordt u meteen verrast door de overvloedige lichtinval en het open, huiselijke gevoel.

De inkomhal met apart gastentoilet leidt ons naar de ruime en lichtrijke woon- en eetkamer (44 m<sup>2</sup>). De grote raampartijen zorgen ervoor dat het terras en de tuin als het ware een verlengstuk van de leefruimte vormen — perfect om binnen en buiten naadloos te laten overvloeien. Aansluitend vinden we een praktische, ruime berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en twee mooie slaapkamers van 17 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>.

Via een vaste trap bereiken we de zolderverdieping, waar zich een derde slaapkamer (11 m<sup>2</sup>) bevindt — ideaal als kinderkamer, bureau of hobbyruimte.

### **Extra troeven!!**

- \* Oprit én inpandige garage
- \* Garage met rechtstreekse toegang tot de woning én de tuin
- \* **Volledig afgewerkte woning - instapklaar bij oplevering**
- \* Energiezuinig wonen: E-peil 32

De bouwheer is momenteel nog bezig met het plaatsen van de keuken, badkamer en verdere afwerking, waardoor u binnenkort kunt verhuizen naar een volledig afgewerkte, moderne woning zonder zorgen.

### **Verkoop onder btw-stelsel (21%) - niet onder registratierechten**

### **Wordt dit uw nieuwe thuis?**

Contacteer ons vandaag nog voor een bezoek ter plaatse!

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 350.000,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Kadastraal inkomen: € 1.000,00

## LIGGING

Buurt: Centraal, residentiële wijk  
School nabij: 400m  
Winkels nabij: 210m  
Openbaar vervoer nabij: 150m

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 132,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2025  
Staat: Nieuw  
Aantal verdiepingen: 2  
Gevelbreedte: 9,50 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

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

## ENERGIE

EPC klasse: Ap  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Autosnelweg nabij: 2.100m  
Sportcentrum nabij: 1.400m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 240,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,50 m  
Tuin: Ja (109,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Woonkamer: 43,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,75 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Douchekamers: 1  
Toiletten: 1  
Terras: 14,00 m<sup>2</sup>  
Geventileerde ruimte: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

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

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0131/00M000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 1

Parkings binnen: 1