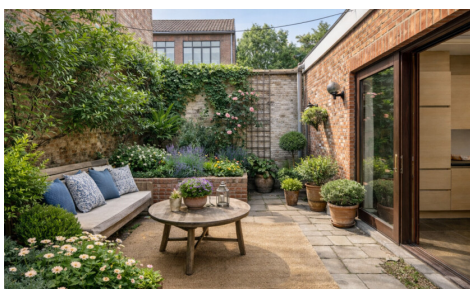


## TE KOOP - HUIS

Brandstraat 97, 2850 Boom

€ 349.000

Ref. 7048617



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>

Grond opp.: 120m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 844kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: dubbele beglazing

Type verwarming: elektrisch

# OMSCHRIJVING

Deze ruime woning in het centrum van Boom op een perceel van 120m<sup>2</sup> bestaat uit een kelder, inkomhal, woonkamer, traphal, keuken met toegang tot buitenruimte, badkamer, toilet, wasplaats, garage en op verdieping 1: nachthal en 2 slaapkamers + op verdieping 2: grote overloop, doet thans dienst doet als bureau, en extra slaapkamer. Zolderruimte is enkel opbergruimte. Deze woning heeft een zeer gezellige ingesloten koer/stadstuin. Deze woning is instapklaar en reeds voorzien van zonnepanelen met nog groenestroomcertificaten voor de volgende 7 jaar. Een bezoek is echt wel aan te raden!

Het betreft hier een gesloten bebouwing, ingedeeld als volgt:

## KELDERVERDIEPING

Kelder: 29,2m<sup>2</sup> met een hoogte van 2m - in deze ruimte is de elektriciteitskast en omvormer zonnepanelen voorzien

## GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkomhal: 3,2m<sup>2</sup> op tegelvloer

Woonkamer: 24m<sup>2</sup> op tegelvloer

Traphal: 1,3m<sup>2</sup> op tegelvloer

Keuken: 14,4m<sup>2</sup> voorzien van keukenkasten (2015), elektrisch keramisch kookfornuis, dampkap, oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, spoelbak met uitgietbak (Bossch toestellen) - deze ruimte is voorzien van een lichtkoepel

Wasplaats: 15,6m<sup>2</sup>

Toilet: 1,3m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een hangtoilet en toiletmeubel met handenwasser

Hal voor badkamer: 1m<sup>2</sup> op tegelvloer

Badkamer: 6m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met wastafel en lades, kolomkast, inloopdouche en aansluiting wasmachine - deze ruimte is voorzien van een lichtkoepel

Garage: 28m<sup>2</sup> op tegelvloer, toegankelijk via een automatische sectionale garagepoort - deze ruimte is voorzien van een verdiep met dezelfde oppervlakte

## EERSTE VERDIEPING

Nachthal: 7,2m<sup>2</sup> op vinyl

Slaapkamer 1: 17,2m<sup>2</sup> op vinyl - aan de straatkant gelegen en voorzien van een elektrisch rolluik

Slaapkamer 2: 7,6m<sup>2</sup> op vinyl, aan de achterkant gelegen

## TWEDE VERDIEPING

Overloop: 15m<sup>2</sup> op vinyl en voorzien van een dakvlakraam met verduistering - mogelijkheid tot bureauruimte

Slaapkamer 3: 16,8m<sup>2</sup> op vinyl en voorzien van twee dakvlakramen met verduistering

## ZOLDERVERDIEPING

De zolderruimte heeft een oppervlakte van 13m<sup>2</sup> op plancher met hoogste punt op 1m60, toegankelijk via een vlieringtrap

*Tussen de foto's staan enkele renders die aantonen hoe de woning er anders kan uitzien, enkel ter illustratie.*

---

## FINANCIIEEL

## LIGGING

Prijs: € 349.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1957  
Staat: Goede staat  
Netto oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 8,70 m  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## COMFORT

Rolluiken: Ja

## ENERGIE

EPC score: 844  
EPC code: 20250805-0003659278-RES-1  
EPC klasse: F  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout of pvc  
Type verwarming: Elektrisch  
Regenwaterput: Ja

Buurt: Centraal, woonkern

## TERREIN

Grondoppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 8,70 m  
Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 3,20 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 24,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 14,40 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Bureau: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 7,60 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 16,80 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: Ja