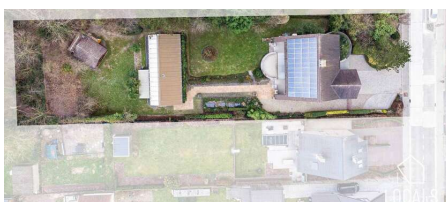


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Doe een bod vanaf € 775.000

Affligemstraat 51 BB, 1740 Ternat

Ref. 6299253



Garages: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 702m²
Buurt: nabij station

EPC: 169kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Villa van 208m² met professionele werkruimte van maar liefst 403m² voor zeer diverse doeleinden. De villa is zeer goed gelegen in een **mooie residentiële straat** doch **nabij treinstation** (Essene-Lombeek) alsook **op- en afrit E40 Affligem**, m.a.w. een **uitstekende verbinding** richting Brussel & Gent. Scholen, apotheek, boekhandel, bakker, ... zijn vlakbij.

Het woon- en werkgedeelte is zeer **praktisch ingedeeld** en van elkaar gescheiden voor een **ideale combinatie van wonen en werken**. Het woongedeelte beschikt over 3 slaapkamers (4^e mogelijk) en 2 badkamers. De villa zelf en het mooie perceel van **17a 90ca** genieten **veel privacy**. Makkelijke inrit, veel parkeermogelijkheden op eigen terrein en een ruime garage zijn eveneens voorzien.

Enkele van de troeven van deze eigendom: centrale verwarming op basis van aardgas met **condenserende ketel (2018)** in combinatie met een **warmtepomp (Daikin)**, **EPC B** (169kWh/m²), goede isolatie, **zonnepanelen** (in totaal maar liefst **10.080 Wp** – u geniet nog enkele jaren van **groenestroomcertificaten aan 450 euro per stuk**), **elektrische installatie conform**, **laadpaal voor fietsen** aanwezig, ...

Benieuwd naar meer? Bel 054 23 53 83 of mail info@localsvastgoed.be voor bijkomende inlichtingen en/of een afspraak voor een persoonlijke rondleiding ter plaatse!

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 775.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.727,00
Servitude: Nee
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 702,00 m²
Bouwjaar: 1996
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Gevelbreedte: 4,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Lift: Nee
Air conditioning: Ja

ENERGIE

EPC score: 169 kWh/m²/jaar
EPC code: 20230308-0002828677-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Nabij station, residentiële wijk
School nabij: 800m
Winkels nabij: 750m
Openbaar vervoer nabij: 550m
Autosnelweg nabij: 1.500m

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Douchekamers: 2
Toiletten: 3
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 06/03/2023
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 58 V2 P0001+0002 + 58 T2 +
58 S2 P0000 + 0001 + 0003

PARKING

Garage: 2

Parkings binnen: Ja