

## Te koop - Huis

Rozenlaan 5, 1790

Affligem

**€ 398.000**

Ref. 417905 



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 169m<sup>2</sup>

Grond opp.: 290m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 93kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Geniet van een oase van rust in deze verrassend ruime en goed onderhouden woning.

De woning bestaat uit een inkomhal en bezoekerstoilet, ruime zongerichte leefruimte met zicht op de tuin, volledige geïnstalleerde keuken.

Op de eerste verdieping vindt u een nachthal, drie ruime slaapkamers, berging en een badkamer, uitgerust met een toilet, ligbad, badkamermeubel en een inloopdouche. Via een vaste trap bereikt u de ruime, volledig geïsoleerde en ingerichte zolder die voorzien is van twee Velux-ramen.

Verder beschikt de woning over een ruime garage, een alarmsysteem, een regenwaterput, **11 zonnepanelen en elektriciteit conform de wettelijke normen. Het huis heeft een zeer laag energieverbruik (energielabel A).**

Dankzij de centrale ligging zijn alle nodige faciliteiten gemakkelijk bereikbaar, zoals een bakker, slager, supermarkt, scholen, autosnelweg, het treinstation en bushaltes.

Een woning met veel potentieel binnen het bestaande volume!

Bent U ook benieuwd naar wat deze woonst U te bieden heeft? Contacteer ons op het nummer 0479/09.09.09 of [www.wsb-group.be](http://www.wsb-group.be)

---

## Financieel

Prijs: € 398.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.000,00

Geïndexeerd kad. inkomen: € 1.000,00

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 169,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2010

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## Comfort

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## Energie

EPC score: 93 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC code: 20250124-0003513047-RES-1

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja

## Ligging

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 290,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## Indeling

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,51 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,40 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Zolder: 48,00 m<sup>2</sup>

## Technieken

Elektriciteit: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## Stedenbouw

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Effectief overstromingsgevoelig gebied  
G-score:  D  
P-score:  D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 606

## Parking

Garage: 1