



Kantoor Zuid

Kontichsesteenweg 18 , 2630 Aartselaar

Telefoonnummer: 0477 68 75 59

E-mail: info@sterckxenpartners.be

TE KOOP - HUIS

Rode Kruisstraat 7, 2850 Boom

Doe een bod vanaf € 425.000

Ref. 7806456



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 196m²

Grond opp.: 171m²

Buurt: centraal

EPC: 122kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

INSTAPKLARE EN ENERGIEZUINIGE WONING MET 4 SLAAPKAMERS, GARAGE EN KLEINE TUIN

Instapklare gesloten bebouwing in Boom

4 slaapkamers en een extra polyvalente kamer

Garage en **aangename, kleine, maar onderhoudsvriendelijke O-tuin**

14 zonnepanelen en thuisbatterij van **10 kWh**

PVC-ramen met dubbele beglazing

Airco

Elektrische installatie **conform**

Geen renovatieverplichting

Ideaal voor een **startend koppel, jong gezin of gezin dat extra ruimte zoekt**

INDELING

Gelijkvloers: inkomhal, woonkamer, aparte zitkamer, volledig uitgeruste keuken met kookplaat, vaatwasser, spoelbak, koelkast, oven en microgolfoven, bureel en gastentoilet.

1e verdieping: nachthal, **3 slaapkamers** en badkamer (inloopdouche, dubbele lavabo en toilet).

2e verdieping: **4e slaapkamer** en een extra kamer die ideaal kan worden gebruikt als **speelkamer, hobbyruimte of berging**.

Verder beschikt de woning over een **garage** en een aangename **O-georiënteerde tuin**. De tuin is compact, maar daardoor onderhoudsvriendelijk en praktisch.

ENERGIE & COMFORT

De woning beschikt over **14 zonnepanelen** en een **thuisbatterij van 10 kWh**, wat bijdraagt aan een energiezuinige woning. Daarnaast zijn er PVC-ramen met dubbele beglazing en airco aanwezig.

De woning is **instapklaar** en vraagt geen grote renovatiewerken. Bovendien geldt er **geen renovatieverplichting**.

De combinatie van 4 slaapkamers, een afzonderlijk bureel en de extra polyvalente kamer biedt veel mogelijkheden voor een gezin. De extra kamer kan bv. dienstdoen als speelkamer, hobbyruimte of praktische berging.

VOOR WIE?

Ideaal voor een **startend koppel, jong gezin of gezin dat op zoek is naar extra slaapkamers en praktische ruimtes**, zonder een grote renovatie te willen starten.

De garage biedt bijkomende bergingruimte en extra parkeermogelijkheid op de oprit. De compacte tuin is onderhoudsvriendelijk en vormt een aangename buitenruimte.

TRANSPARANTE VERKOOP

Alle noodzakelijke documenten voor de verkoop zijn beschikbaar en kunnen tijdens een bezoek aan de woning ter inzage worden voorgelegd.

Plannen, foto's en virtuele rondleiding:

<https://360tool.immotools.be/sterckx/399/973/>

PRIJS

Richtprijs € 425.000

De vermelde prijs is een **richtprijs**. Elk bod wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de eigenaars en vormt bijgevolg geen automatisch aanvaarde verkoopprijs.

Een instapklare woning met 4 slaapkamers, garage, onderhoudsvriendelijke, kleine tuin en sterke energievoorzieningen, met bovendien een extra ruimte die flexibel kan worden gebruikt als speelkamer, hobbyruimte of berging.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 425.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 790,00

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m²
Aantal gevels: 2

TERREIN

Grondoppervlakte: 171,00 m²
Tuin: Ja

COMFORT

Air conditioning: Ja

INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche

ENERGIE

EPC score: 122
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 0080G2P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

