Clemenshoek 74 , 2840 Reet

Telefoonnummer: 0470 321 123 **E-mail:** steven@vg123.be

TE KOOP - HUIS

€ 430.000

2850 Boom

Ref. 7962465









Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 1

Bew. opp.: 189m²
Grond opp.: 285m²

EPC: 93kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Deze genoveerde woning te Boom beschikt over 4 ruime slaapkamers en 1 extra ruimte voor dressing of bureau. Ligging De woning ligt aan de grens met Reet, in een residentiële straat. Winkels, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Antwerpen en Brussel (A12 en E19) zijn vlot bereikbaar. Indeling Kelderverdieping met aparte ruimte voor voor meters en extra berging, alsook aansluiting voor wasmachine en droogkast. Verbinding met de tuin. Gelijkvloers: Hal, toilet, living en ingerichte keuken Eerste verdieping: nachthal, dressing/bureau, 2 grote slaapkamers en badkamer. Tweede verdieping: nachthal, 2 slaapkamers Isolatie en energie: Hellend dak geïsoleerd met 120 mm PUR/PIR (U-waarde 0,17 W/m²K) Muren geïsoleerd: 60 mm PIR aan de voorgevel en 140 mm EPS aan de achtergevel Hoogrendementsbeglazing (HR-glas) in alle ramen en dakvlakvensters Recente condenserende gasketel (2026) met radiatoren. Het dak is volgens de zonnekaart geschikt voor zonnepanelen, wat het energielabel nog verder kan verbeteren Technisch Elektrische installatie conform Alle asbest werd verwijderd. EPC-score: 93 kWh/m² Een woning met deze energieprestaties en deze afwerking vind je niet elke dag. Interesse in een bezoek? Neem contact op voor een afspraak.

FINANCIEEL

Prijs: € 430.000,00
Kadastraal inkomen: € 664,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 189,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2026
Staat: Uitstekend

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 93 kWh/m²/jaar
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Type verwarming: Condensatie

LIGGING

School nabij: 2.000m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Station nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 750m

TERREIN

Grondoppervlakte: 285,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 13,00 m²
Eetkamer: 16,00 m²
Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Slaapkamer 4: 19,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Dagvaarding: Nee

G-score: B

P-score: B

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1