



DE HUIS  
LEVERANCIER

de HuisLeverancier b.v.b.a.  
Tel.: +32 (0)489 06 90 00  
Mail: [welkom@dehuisleverancier.be](mailto:welkom@dehuisleverancier.be)  
[www.dehuisleverancier.be](http://www.dehuisleverancier.be)

Eengezinswoning Boom (2850)

€498.000,-



# Ruime af te werken BEN HOB

 4  2  ja

U zoekt een ruime woning waar u nog helemaal zelf uw finaliserende stempel op kan drukken? Een nieuwbouwwoning zonder de stress dat erbij komt kijken met andere woorden.

Kom dan zeker snel kijken naar deze prachtige BEN (Bijna Energie Neutrale) halfopen bebouwing op een rustige locatie. In deze residentiële buurt kunnen kinderen nog in alle veiligheid op straat spelen. het huis wordt nog verder afgewerkt tot aan de finale stappen.

Deze woning is op technisch vlak zeer hedendaags, zo is ze uitgerust met volgende:

Driedubbele (Reynaerts) ramen met ingebouwde zonnepanelen,  
Zonnepanelen  
Ventilatiesysteem (Type D)  
Regenwaterput 10 000 liter aangesloten op toiletten  
Vloerverwarming

We komen aan bij de woning, hier merken we onmiddellijk dat de koper zijn/haar creativiteit volledig kan laten gaan op de omringende tuin.

De inkomhal is zodanig opgesteld dat u er perfect een vestiairekast kan onderbrengen, vanuit deze inkomhal heeft u onmiddellijk toegang naar de leefruimte en grote wasberging.

De leefruimte baadt in het natuurlijk licht dankzij de grote ramen, de open keuken kan u nog naar believen indelen (zelf te financieren)

Op de huidige plannen is de bovenste verdieping ingedeeld met een douchekamer, apart toilet, twee ruime slaapkamer en een polyvalente ruimte die naar het idee van de eigenaars zou ingekleed worden als bureauimte.

Volgens het plan zou de bovenste verdieping ideaal zijn als parentfloor, hier worden dressing, badkamer en slaapkamer gecombineerd tot één, hier kan iedereen zich wel in vinden !

Kom zéker kijken naar deze opportuniteit !

Dit is niet wat U zoekt ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Wij zoeken, bezoeken en onderhandelen mee met U voor eigendommen die worden aangeboden door particulieren, andere makelaars, of die zelfs (nog) niet te koop staan?  
Hoe doen we dit?

Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via [info@dehuisleverancier.be](mailto:info@dehuisleverancier.be) of 0489/069.000

de Huisleverancier : Persoonlijk, voor iedereen Service, Kwaliteit en Vertrouwen !

Vg-Wg-Gmo-Vkr-Gvv-EPC : Energieklasse A+ (Nieuwbouw)  
Mobiscore : 8,7/10

## Details

### Algemene informatie

Referentie	G40-B-1336
Type	Eengezinswoning
Adres	Gamsterstraat 40, 2850 Boom
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Bewoonbare opp.	220m <sup>2</sup>
Bebouwde opp.	86m <sup>2</sup>
Grond opp.	472m <sup>2</sup>
Bebouwing	halfopen
Staat	Nieuwe staat
Bouwjaar	2019
Beschikbaarheid	onmiddellijk

### Indeling

inkomhal (verd. 0)	6 m <sup>2</sup>	(3,0 x 1,4) Inkomhal op chape.
living (verd. 0)	51 m <sup>2</sup>	(5,4 x 9,5) Leefruimte op chape met vloerverwarming.
wasruimte (verd. 0)	11 m <sup>2</sup>	Wasberging op chape.
wc1 (verd. 0)	1 m <sup>2</sup>	(0,9 x 1,6) Gastentoilet aan inkomhal op chape.
badkamer1 (verd. 1)	8 m <sup>2</sup>	(2,4 x 3,5) Badkamer op chape. Aanvoer en afvoer liggen klaar voor douche en wastafel.
bureau (verd. 1)	13 m <sup>2</sup>	(4,1 x 3,2) Polyvalente ruimte. Momenteel ingedeeld als bureau, meerdere mogelijkheden van toepassing.
nachthal (verd. 1)	4 m <sup>2</sup>	(4,9 x 0,9) Nachthal op chape.
slpk1 (verd. 1)	13 m <sup>2</sup>	(3,8 x 3,5) Slaapkamer op chape.
slpk2 (verd. 1)	12 m <sup>2</sup>	(3,0 x 4,1) Slaapkamer op chape.
wc2 (verd. 1)	1 m <sup>2</sup>	(1,3 x 0,8) Nachtoilet, op chape.
slpk3 (verd. 2)	42 m <sup>2</sup>	(6,3 x 6,6) Slaapkamer op chape. Meerder mogelijkheden met deze ruimte, aanvoer en afvoer voor badkamer liggen klaar.

## Comfort

Verwarming	Aardgas
Verwarmingsketel	Individueel
Verwarming (beschrijving)	Verwarming en warm water op aardgas. Ketel wordt nog aangesloten. Vloerverwarming aanwezig. Ventilatiesysteem type D.
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Buitenschrijnwerk in aluminium (Reynaers), driedubbel zonnewerend glas.
Bevloering	Vloeren nog te kiezen
Zonnepanelen	Ja
Dak (materiaal)	Zadeldak met pannen.
Aansluiting aardgas	Ja
Meter voor aardgas	Individuele meter
Aansluiting water	Ja
Meter voor water	Individuele meter
Aansluiting elektriciteit	Ja
Meter voor elektriciteit	Individuele meter
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting riolering	Ja
Afstand openbaar vervoer	23m
Afstand scholen	2400m
Afstand winkels	2400m

## Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	In aanvraag
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelings vergunning	In aanvraag
Rechterlijke herstelmaatregel	In aanvraag
Bestuursdwang	In aanvraag
Last onder dwangsom	In aanvraag
Minnelijke schikking	In aanvraag
Geïntariseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

## Financiële info

Prijs	€498.000,-
Raming registratierechten en erelonen notaris	€54.473,-

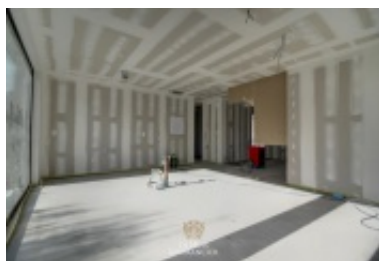
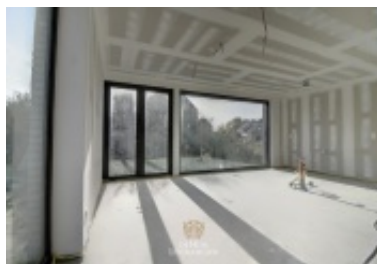
## Overige info

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Z
Tuin (beschrijving)	Nog aan te leggen tuin
Verdieping	0
Bouwlagen	2
Aantal WC's	3

---

## Foto's

---



---

## Contact

---

### de Huisleverancier b.v.b.a.

Antwerpsesteenweg 88 -  
Oostdijkweg 27  
2550 Kontich (Antwerpen-  
Zuid) - 8670 Oostduinkerke  
(Koksijde)

+32 (0)489 06 90 00  
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303  
BIV 505467 - België



---

[WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE](http://WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE)