






**Toffe starterswoning op een centrale locatie.**

verkocht

 Boringwijk 26, 3945 Ham

 3  140 m<sup>2</sup>  557 m<sup>2</sup>



# Beschrijving

---

Mooie starterswoning met op de gelijkvloerse verdieping een slaapkamer of bureau, toilet, badkamer met inloopdouche.

Verder achteraan een leefruimte met zicht op de tuin, aparte vernieuwde keuken met vaatwasmachine, combioven, frigo, en keramisch kookvuur en granieten blad.

De garage is ruim genoeg om auto en fietsen te plaatsen alsook een wasplaats is hier aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers en een zolder. Een slaapkamer kan mogelijk nog opgesplitst worden in 2 slaapkamers .

Troeven;

-Rustig in een doodlopende straat

-Instapklaar

-ideale starterswoning

Heb je interesse? Bel ons op het nummer 013 66 62 08

## INDELING

---

- |   |   |  |
|---|---|--|
| ✓ Grondoppervlakte <b>557 m<sup>2</sup></b> | ✓ Bewoonbare oppervlakte <b>140 m<sup>2</sup></b> | ✓ Slaapkamers <b>3</b>                 |
| ✓ Badkamers <b>1</b>                        | ✓ Wc's <b>1</b>                                   | ✓ Wasplaats <b>Ja</b>                  |
| ✓ Garage <b>Ja</b>                          | ✓ Buitenparking <b>Ja</b>                         | ✓ Binnenparking <b>Ja</b>              |
| ✓ Woonkamer <b>32 m<sup>2</sup></b>         | ✓ Keuken <b>Ja</b>                                | ✓ Slaapkamer 1 <b>25 m<sup>2</sup></b> |
| ✓ Slaapkamer 2 <b>12 m<sup>2</sup></b>      | ✓ Slaapkamer 3 <b>10 m<sup>2</sup></b>            | ✓ Garage <b>35 m<sup>2</sup></b>       |
| ✓ Tuin <b>Ja</b>                            | ✓ Terras <b>Ja</b>                                | ✓ Terras <b>50 m<sup>2</sup></b>       |

## DETAILS

---

- |   |                                 |                                      |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|
| ✓ Bouwjaar <b>1996</b>                                    | ✓ Renovatiejaar <b>2020</b>     | ✓ Keuken <b>Ja, VS geïnstalleerd</b> |
| ✓ Badkamer <b>Ja, douche</b>                              | ✓ Ramen <b>pvc</b>              | ✓ Dubbele beglazing <b>Ja</b>        |
| ✓ Beglazing <b>thermische en akoestische onderbreking</b> | ✓ Verwarming <b>individueel</b> | ✓ Type verwarming <b>gas cv</b>      |
|   | ✓ Airco <b>Ja</b>               | ✓ Gemeubeld <b>Nee</b>               |

## FINANCIEEL

---

- |                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| ✓ Prijs <b>verkocht</b> | ✓ KI <b>€ 624</b> |
|-------------------------|-------------------|

## OMGEVING

---

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| ✓ Buurt <b>rustig</b> | ✓ Buurt <b>woonkern</b> |
|-----------------------|-------------------------|

## EPC

---

- |                                    |                       |   |
|------------------------------------|-----------------------|---|
| ✓ EPC <b>221 kWh/m<sup>2</sup></b> | ✓ EPC klasse <b>C</b> | ✓ EPC code <b>20190923-0002198652-RES-1</b> |
|------------------------------------|-----------------------|---|


## ASBESTATTEST

---

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| ✓ Asbestattest beschikbaar <b>Ja</b> | ✓ Asbestattest datum <b>03/21/2023 00:00</b> |
|--------------------------------------|--|

## BIJKOMENDE INFORMATIE

---

- |  |  |   |
|--|--|---|
| ✓ Stedenbouwkundige vergunning<br><b>Vergunning uitgereikt</b> | ✓ Dagvaarding en herstellvordering<br><b>Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd</b> | ✓ Stedenbouwkundige bestemming<br><b>Gemengd woongebied</b>   |
| ✓ Verkavelingsvergunning<br><b>Geen verkavelingsvergunning</b> | ✓ Overstromingsgebied<br><b>Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied</b>                                   | ✓ Voorkooprecht<br><b>Geen voorkooprecht ruimtelijke ordening aanwezig</b>                                  |
|  |  | ✓ P-score<br><b>D</b>  |
|  |  | ✓ G-score<br><b>B</b>   |

# Fotogalerij

---

