

**Boudewijnlaan, 39, 3800, Sint-Truiden**

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Status          | Te koop              |
| Vraagprijs      | Prijs op aanvraag    |
| Woonoppervlakte | 267 m <sup>2</sup>   |
| Type            | Woning               |
| Soort           | Woning               |
| Bouwjaar        | 1974                 |
| Perceel         | 676 m <sup>2</sup>   |
| Vrij Vanaf      | bij akte na betaling |



Wenst u dicht bij het centrum en toch in het groen, rustig en residentieel met veel privacy te wonen dan is deze instapklare woning hét pand voor jou! De tijdloze villa werd gebouwd in 1974 en door de huidige eigenaar volledig gerenoveerd sedert 2006 tot 2022. De foto's en de virtuele tour spreken voor zich. De villa staat op een perceel van 6a79ca met rondom een mooi aangelegde tuin die veel privacy biedt en een schitterend terras met zonnetent op het zuidwesten, kortom vooral genieten en weinig werk aan de tuin. De Grote Markt van Sint-Truiden ligt op fietsafstand (2 km), kortom alle voordelen van wonen aan de rand van de stad en niet de nadelen van wonen in de stad. Het feit dat we tevens een slaapkamer (de masterbedroom) en badkamer op het gelijkvloers hebben, is een absolute troef.

Kortom deze villa kan voor tal van meerwaardezoekers een correct geprijsde kwaliteit van leven bieden!

**Indeling**

**Gelijkvloers**

|            |                    |              |                      |
|------------|--------------------|--------------|----------------------|
| Badkamer 1 | 8.8 m <sup>2</sup> | Berging      | 18.6 m <sup>2</sup>  |
| Eetkamer   | 20 m <sup>2</sup>  | Garage       | 38 m <sup>2</sup>    |
| Keuken 1   | 9.5 m <sup>2</sup> | Slaapkamer 1 | 17.35 m <sup>2</sup> |
| Wc 1       | 1.7 m <sup>2</sup> | Hal          | 6.55 m <sup>2</sup>  |
| Vestiaire  | 2.5 m <sup>2</sup> | Living       | 40 m <sup>2</sup>    |

**Verdieping 1**

|                    |                      |              |                      |
|--------------------|----------------------|--------------|----------------------|
| Badkamer 2         | 6.3 m <sup>2</sup>   | Bureau       | 20.8 m <sup>2</sup>  |
| Slaapkamer 2       | 11.7 m <sup>2</sup>  | Slaapkamer 3 | 18.57 m <sup>2</sup> |
| Polyvalente ruimte | 21.55 m <sup>2</sup> |              |                      |

**Aktimmo**

**Afbeeldingen**



**Aktimmo**

Luikersteenweg 54E bus 004  
3800 Sint-Truiden

Bel ons onderweg  
Stefan: 0478/32 02 82 - Sibö:  
0494/06 20 27 - Stefanie:  
0498/30 56 50 - Dries: 0483/48  
50 36

Bel ons op kantoor  
011 - 67 39 00

[www.aktimmo.be](http://www.aktimmo.be)  
[info@aktimmo.be](mailto:info@aktimmo.be)



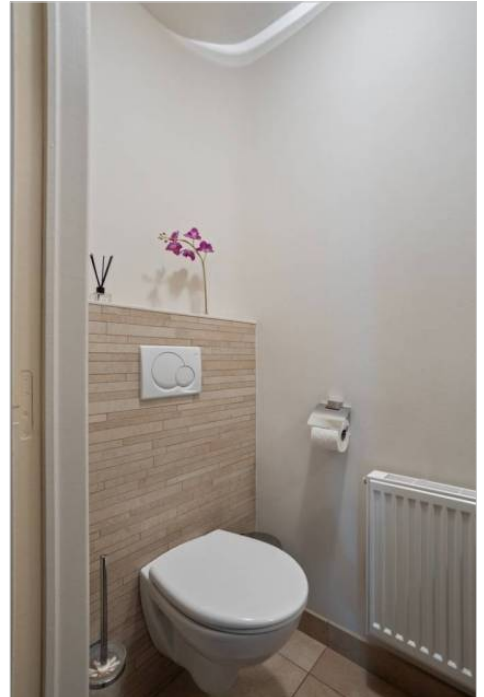
**Aktimmo**

Luikersteenweg 54E bus 004  
3800 Sint-Truiden

Bel ons onderweg  
Stefan: 0478/32 02 82 - Sibö:  
0494/06 20 27 - Stefanie:  
0498/30 56 50 - Dries: 0483/48  
50 36

Bel ons op kantoor  
011 - 67 39 00

[www.aktimmo.be](http://www.aktimmo.be)  
[info@aktimmo.be](mailto:info@aktimmo.be)



**Aktimmo**

Luikersteenweg 54E bus 004  
3800 Sint-Truiden

Bel ons onderweg  
Stefan: 0478/32 02 82 - Sibon: 0494/06 20 27 - Stefanie:  
0498/30 56 50 - Dries: 0483/48  
50 36

Bel ons op kantoor  
011 - 67 39 00

[www.aktimmo.be](http://www.aktimmo.be)  
[info@aktimmo.be](mailto:info@aktimmo.be)



**Aktimmo**

Luikersteenweg 54E bus 004  
3800 Sint-Truiden

Bel ons onderweg  
Stefan: 0478/32 02 82 - Sibö:  
0494/06 20 27 - Stefanie:  
0498/30 56 50 - Dries: 0483/48  
50 36

Bel ons op kantoor  
011 - 67 39 00

[www.aktimmo.be](http://www.aktimmo.be)  
[info@aktimmo.be](mailto:info@aktimmo.be)

**Geografische Ligging**

|          |               |            |              |
|----------|---------------|------------|--------------|
| Straat   | Boudewijnlaan | Huisnummer | 39           |
| Postcode | 3800          | Gemeente   | Sint-Truiden |
| Omgeving | Residentieel  |            |              |

**Financiële Info**

|       |                   |                |            |
|-------|-------------------|----------------|------------|
| Prijs | Prijs op aanvraag | Geïndexeerd Ki | € 1.499,00 |
|-------|-------------------|----------------|------------|

**Bebouwing**

|                     |                        |                       |                           |
|---------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Bouwjaar            | 1974                   | Woonoppervlakte       | 267 m <sup>2</sup>        |
| Grond oppervlakte   | 676 m <sup>2</sup>     | Aantal Slaapkamers    | 3                         |
| Aantal Badkamers    | 2                      | Aantal WC's           | 1                         |
| EPC waarde per jaar | 235 kWh/m <sup>2</sup> | EPC Certificaatnummer | 20250131-0003519070-RES-1 |

**Comfort**

|                           |  |                       |             |
|---------------------------|--|-----------------------|-------------|
| Keukentype                | Geïnstalleerd  | Verwarming            | Aardgas     |
| Omschrijving verwarming   | Goed - Viessmann vervangen in 2007 (condenserende ketel met hoogrendement) | Zonnepanelen          | Ja          |
| Dubbelglas                | Ja   | Beglazing             | Dubbel glas |
| Omschrijving beglazing    | PVC - Goed - Vervangen in 2007 en grote ramen vervangen in 2020            | Domotica              | Ja          |
| Aansluiting Elektriciteit | Ja   | Aansluiting Riolering | Ja          |
| Aansluiting Aardgas       | Ja   | Aansluiting Internet  | Ja          |
| Aansluiting Waterleiding  | Ja   |                       |             |

**Ruimtelijk Ordening**

|                                 |     |                                |            |
|---------------------------------|-----|--------------------------------|------------|
| Bouwvergunning                  | Ja  | Recente bestemming             | Woongebied |
| Dagvaardingen                   | Nee | Voorkooprecht                  | Nee        |
| Effectief overstromingsgevoelig | Nee | Mogelijk overstromingsgevoelig | Nee        |
| Afgebakend overstromingsgebied  | Nee | Afgebakende oeverzone          | Nee        |
| Beschermd pand?                 | Nee |                                |            |

**Aktimmo**