

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Felix Timmermanslaan 35, 2840 Rumst

Op aanvraag

Ref. 7656171



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 135m<sup>2</sup>

Grond opp.: 192m<sup>2</sup>

Buurt: woonkern

EPC: 287kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze bel-etagewoning met veel potentieel is gelegen op een gunstige locatie en biedt een praktische indeling met tal van mogelijkheden.

Vooraan de woning bevindt zich een oprit met plaats voor twee wagens.

We betreden de woning via de inkomhal, die toegang geeft tot de garage met tegelvloer en ingemaakte kast, evenals een praktische wasplaats/berging.

Op de eerste verdieping bevindt zich de traphal met gastentoilet en handenwasser.

De lichte leefruimte is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een sierschouw met gashaard.

Aansluitend vinden we de keuken, voorzien van onder- en bovenkasten, inductiekookplaat, oven, koelkast en spoelbak.

De tweede verdieping omvat een overloop op tegelvloer, drie slaapkamers met laminaatvloer en een op te frissen, volledig betegelde badkamer met lavabo en douche.

Als extra troef beschikt de woning over een westgerichte tuin met veel potentieel, waar u volop kan genieten van de namiddag- en avondzon.

Kortom, een interessante woning voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te renoveren.

De woning wordt momenteel nog volledig leeggehaald. In de loop van volgende week zullen bijkomende foto's beschikbaar zijn.

Eerst kijkdag zaterdag 23 mei van 10u - 13u op afspraak.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1978

Renovatiejaar: 1998

Staat: Te renoveren

Netto oppervlakte: 135,00 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

## ENERGIE

EPC score: 287

EPC code: 20250903-0003673288-res1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

## LIGGING

Buurt: Woonkern

## TERREIN

Grondoppervlakte: 192,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Woonkamer: 29,77 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja

Berging: Ja

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,56 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 6,50 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 325,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 1

Toiletten: 1

Wasplaats: Ja

Type verwarming: Gas cv

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1