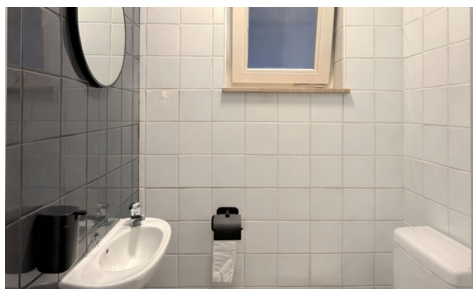
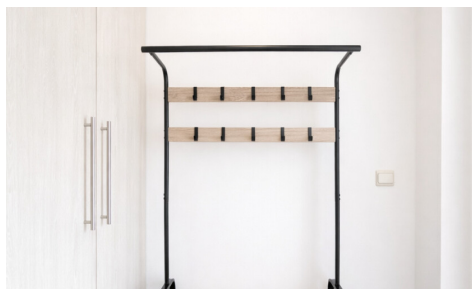


TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

€ 285.000

Ruisbroek-Dorp 60 Ba, 2870 Puurs

Ref. 7323779



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 74m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: centraal

EPC: 205kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele
beglazing
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Dit verzorgd gelijkvloers appartement met twee slaapkamers en garagebox combineert comfort, ruimte en een aangename buitenbeleving.

Het appartement wordt betreden via de inkomhal, die toegang biedt tot het gastentoilet en de leefruimte. De ruime en lichte leefruimte met open keuken vormt het hart van het appartement en biedt voldoende plaats voor een gezellige zit- en eethoek.

Dankzij de praktische indeling geniet u hier van een aangenaam woongevoel en een goede interactie tussen keuken en leefruimte.

Verder beschikt het appartement over een badkamer uitgerust met een ligbad, een handige berging en twee volwaardige slaapkamers. Eén van de slaapkamers geeft rechtstreeks uit op de veranda en het terras, wat zorgt voor extra lichtinval en een mooie overgang tussen binnen en buiten. Het terras biedt een rustige plek om te ontspannen en vormt een duidelijke meerwaarde voor wie graag gelijkvloers woont met buitenruimte.

De privatieve garagebox zorgt bovendien voor extra comfort en een veilige parkeermogelijkheid. Het appartement is momenteel verhuurd en vormt daardoor een ideale investering met onmiddellijk rendement. Zowel interessant voor investeerders als voor wie op termijn zelf gelijkvloers wenst te wonen.

Het betreft hier een gelijkvloers-appartement, ingedeeld als volgt:

Inkomhal: 4,6m² en voorzien van een ingemaakte kast

Toilet: 1,2m² op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een klassiek toilet en handenwasser

Woonkamer: 33m² op laminaat

Keuken: 6m² op tegelvloer en voorzien van keukenkasten, elektrisch keramisch kookfornuis, dampkap, vaatwasser, oven, koelkast en spoelbak met uitgietsbak

Berging: 1,5m² op tegelvloer en voorzien van aansluiting wasmachine

Nachthal: 2,5m² op tegelvloer

Badkamer: 4,5m² op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, kolomkast en ligbad met douchescherm

Slaapkamer 1: 12m² op kurk

Slaapkamer 2: 12m² op laminaat

Veranda: 13,7m² op tegel en voorzien van 3-dubbel glas

Terras: 24m² op tegel

Aparte garage: 13,3m²

Stedenbouwkundige inl. in aanvraag

FINANCIEEL

Prijs: € 285.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 74,00 m²

Bouwjaar: 1993

LIGGING

Buurt: Centraal

School nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

INDELING

Hal: 4,60 m²

Woonkamer: 33,00 m²

Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 73,50 m²

ENERGIE

EPC score: 205
EPC code: 20230909-0002983629-RES-1
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Keuken: 6,00 m², geïnstalleerd
Berging: 1,50 m²
Slaapkamer 1: 12,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Badkamer 1: 4,50 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Terras: 24,00 m²

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1