

TE KOOP - HUIS

9150 Kruibeke

€ 325.000

Ref. 7317054



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 138m²

Grond opp.: 90m²

Terras opp.: 12m²

Buurt: Aan water

EPC: 288kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het pittoreske Rupelmonde bevindt zich deze uitzonderlijke, karaktervolle woning met een ongeëvenaard uitzicht op de Schelde. De ligging is werkelijk uniek, op wandelafstand van de Polder, de historische graanmolen en het Beverpad. Bovendien kan u **vlakbij de woning de overzetboot nemen richting Hingene**, vanwaar u aansluit op de **prachtige wandelroute**, een van de meest geliefde natuur- en erfgoedsites langs de Schelde. een paradijs voor wie houdt van natuur, rust en water.

U betreedt de woning via een **ruime inkomhal** met aansluitend een **praktische berging** en **kelder**. Op het gelijkvloers bevindt zich een **royale badkamer** met **sauna**, ideaal voor totale ontspanning. Verder beschikt deze verdieping over **twee ruime slaapkamers**, beide met een mooi zicht op de Schelde. Aansluitend is er een **stijlvol ingerichte dressing**, functioneel ingedeeld en een duidelijke meerwaarde voor het dagelijkse comfort.

De **eerste verdieping** vormt het absolute hart van de woning. De **lichtrijke leefruimte** biedt een open, panoramisch zicht dat een uitgesproken **zee- en vakantiegevoel** oproept. De geïntegreerde **mezzanine** is ideaal ingericht als **bureau of werkplek**, perfect voor thuiswerk in alle rust. De **haard** zorgt voor extra sfeer en gezelligheid.

Aansluitend bevindt zich de **volledig uitgeruste open keuken**, afgewerkt met **blauwe hardsteen** en voorzien van kwalitatieve toestellen, waaronder:
Boretti gaskookvuur met grillplaat
Friteuse
AEG stoomoven
Apotheekkast
Verder is er op deze verdieping een **gastentoilet** en een **gezellig terras**, waar u in alle privacy kan genieten van het uitzicht en de unieke omgeving.

Deze woning combineert **architecturaal karakter, hedendaags comfort en een uitzonderlijke ligging** en vormt een zeldzame opportuniteit in Rupelmonde.

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

FINANCIEEL

Prijs: € 325.000,00
Onder BTW stelsel: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 138,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 138,00 m²
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

ENERGIE

EPC score: 288
EPC code: 20251219-0037661929-res1
EPC klasse: C

LIGGING

Buurt: Aan water

TERREIN

Grondoppervlakte: 90,00 m²
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Hal: 7,56 m²
Woonkamer: 25,25 m²
Keuken: Ja, VS geïnstalleerd
Berging: 6,10 m²
Slaapkamer 1: 21,52 m²
Slaapkamer 2: 11,86 m²
Dressing: 5,88 m²

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 12,00 m²

Kelder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee