

TE KOOP - HUIS

Donkstraat 28, 2870 Ruisbroek

€ 329.000

Ref. 6645791



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 113m²
Grond opp.: 217m²
Terras opp.: 18m²
Buurt: centraal

EPC: 279kwh/m²/j
Type beglazing: dubbele beglazing
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze charmante woning is gelegen in een doodlopende straat nabij het centrum van Ruisbroek, op wandelafstand van scholen, horeca en Louis Delhaize. Parkeren kan gemakkelijk voor de woning. Bij binnenkomst worden we verwelkomd in een ruime inkomhal met een stijlvolle stalen deur. De lichtrijke leefruimte is optimaal ingedeeld, met een opvallende lichtstraat die meteen de aandacht trekt. Het tv-gedeelte is afgewerkt met parket, en de recente keuken is uitgerust met hoogwaardige toestellen van Dominica.

Verder beschikt de woning over een moderne badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet, evenals een ruime berging.

Op het tussenverdiep bevindt zich een eerste slaapkamer. Enkele treden hoger vinden we de zeer ruime masterbedroom, voorzien van ingebouwde kasten.

Tot slot geniet de woning van een ideaal georiënteerde tuin met tuinhuis, perfect om te ontspannen. Het betreft hier een woning, type halfopen bebouwing, ingedeeld als volgt:

KELDERVERDIEPING

4m², toegankelijk via een kelderluik vanuit de woonkamer

GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkomhal: 3,2m² op tegelvloer

Woonkamer: 27,5m² deels op tegelvloer, deels op eiken parket

Keuken: 21m² op tegelvloer en voorzien van keukenkasten met werkblad in natuursteen, inductiefornuis, dampkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak met uitgietskafje (Miele toestellen) - deze ruimte is voorzien van een lichtkoepel

Berging/wasplaats: 10,2m² op tegelvloer en voorzien van een waterverzachter en aansluiting wasmachine

Badkamer: 6,4m² op parket en voorzien van een badkamermeubel met 2 lades en ruime wastafel, spiegelkast, inloopdouche met handdouche en rainshower, hangtoilet

EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer 1: 15,2m² op placher en voorzien van airco en dakvlakraam

Slaapkamer 2: 25,7m² op placher en voorzien van ingemaakte kasten en airco - tevens voorzien van een lichtstraat in de vloer + dakvlakramen

EXTRA INFO

- * ramen in zithoek voorzien van automatische luxaflex
- * recente condensatieketel (2021)
- * voorzien van domotica
- * badkamer vernieuwd
- * voorzien van een tuinhuis (5m²)

Stedenbouwkundige info in aanvraag.

FINANCIEEL

Prijs: € 329.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

LIGGING

Buurt: Centraal

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 113,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1850

Renovatiejaar: 2022

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 113,00 m²

Gevelbreedte: 6,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Rolluiken: Ja

Air conditioning: In beide slaapkamers

ENERGIE

EPC score: 279

EPC code: 20250204-0003518460-RES-1

EPC klasse: C

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

TERREIN

Grondoppervlakte: 217,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Hal: 3,30 m²

Woonkamer: 27,50 m²

Keuken: 21,00 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 10,20 m²

Slaapkamer 1: 15,20 m²

Slaapkamer 2: 25,70 m²

Badkamer 1: 6,40 m²

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Terras: 18,00 m²

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Gas: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 12032A0244/00X000