

TE KOOP - HUIS

Kerkstraat 94, 2870 Ruisbroek

Verkocht

Ref. 7149166



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 248m²

Grond opp.: 491m²

Buurt: centraal

EPC: 213kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele
beglazing

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze **ruime rijwoning** biedt alle comfort en ruimte voor wie op zoek is naar een aangename gezinswoning met tuin en garage.

We betreden de woning via de **inkomhal**, die toegang geeft tot de **ruime leefruimte** en de **zeer ruime, recente keuken**.

Aansluitend bevindt zich een **berging**, een **garage** en een **gang naar de tuin**.

Verder op het gelijkvloers vinden we een **gastentoilet**, een **extra berging met aansluiting voor wasmachine**, en achteraan een **recente badkamer**.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich **drie zeer ruime slaapkamers**.

Via een **vaste trap** bereik je de **ruime zolder**, die nog tal van mogelijkheden biedt — bijvoorbeeld als **vierde slaapkamer, bureau of hobbyruimte**.

De **zonnige tuin** is een echte troef: **zeer ruim**, voorzien van een **veranda**, een **opbouwzwembad** en een **ruim terras** waar het heerlijk vertoeven is. Daarnaast zijn er **twee ruime tuinbergingen**, ideaal voor extra opslag of als hobbyruimte.

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Beschikbaarheid datum: 30 September 2026
Kadastraal inkomen: € 599,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 248,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1931
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 247,50 m²
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 213
EPC code: 2025101-0003698120-res-1
EPC klasse: C
Type beglazing: Dubbele beglazing
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

TERREIN

Grondoppervlakte: 491,00 m²
Breedte aan straatkant: 8,24 m
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 13,00 m²
Woonkamer: 33,30 m²
Keuken: 25,00 m²
Berging: Ja
Slaapkamer 1: 24,50 m²
Slaapkamer 2: 14,70 m²
Slaapkamer 3: 24,90 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12032A0404/00K003

PARKING

Parkings binnen: 1