

## TE KOOP - HUIS

Rusthuisstraat 1, 1980 Zemst

**€ 425.000**

**Ref. 6783480**



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 188m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 544m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 32m<sup>2</sup>  
Buurt: residentiële wijk

EPC: 479kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele  
beglazing  
Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Deze open bebouwing op een perceel van 544m<sup>2</sup> is deels te renoveren maar laat dit je zeker niet afschrikken. Deze woning staat op een mooi hoekperceel van 544m<sup>2</sup> en bestaat uit een kruipruimte, inkomhal, toilet, woonkamer, leefkeuken met toegang tot terras, garage, nachthal, badkamer, 4 slaapkamers en onafgewerkte zolderruimte met zolderluik.

Het betreft hier een open bebouwing, ingedeeld als volgt:

## KELDERVERDIEPING

De woning is voorzien van een kruipruimte

## GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkomhal: 10,5m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een houten voordeur

Toilet: 1,5m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een klassiek toilet en handenwasser

Woonkamer: 42,6m<sup>2</sup> op tegelvloer

Keuken: 17,2m<sup>2</sup> op tegelvloer, voorzien van keukenkasten, keramisch kookfornuis, dampkap, koelkast en dubbele spoelbak

Garage: 40,7m<sup>2</sup> op tegelvloer, toegankelijk via een kantelpoort en voorzien van aansluiting wasmachine

## EERSTE VERDIEPING

Nachthal: 9,2m<sup>2</sup> op vinyl

Badkamer: 9m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden half betegeld en voorzien van een badkamermeubel met enkele wastafel, ligbad en hangtoilet

Slaapkamer 1: 13,3m<sup>2</sup> op vinyl (gelegen aan de zijgevel rechts)

Slaapkamer 2: 13,3m<sup>2</sup> op vinyl (gelegen achteraan rechts)

Slaapkamer 3: 13m<sup>2</sup> op vinyl (gelegen achteraan links)

Slaapkamer 4: 17,6m<sup>2</sup> op vinyl (gelegen voorgevel)

## ZOLDERVERDIEPING

Onafgewerkte zolderruimte van circa 24m<sup>2</sup> met een hoogte van 1m90 (hoogste punt) en toegankelijk via een zolderluik

## EXTRA INFO

De woning vertoont hier en daar vochtplekken.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 425.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m<sup>2</sup>

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 544,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 15,00 m

Tuin: Ja

Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1984  
Staat: Te renoveren  
Netto oppervlakte: 188,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 133 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 13,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

## ENERGIE

EPC score: 479  
EPC code: 20250217-0003531960-RES-1  
EPC klasse: E  
Type beglazing: Dubbele beglazing  
Ramen: Hout  
Type verwarming: Gas cv

## INDELING

Hal: 10,50 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 43,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,20 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 13,30 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,30 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 17,60 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 32,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld  
Voorkooprecht: Ja  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Niet meegedeeld  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 23096C0450/00H000

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1