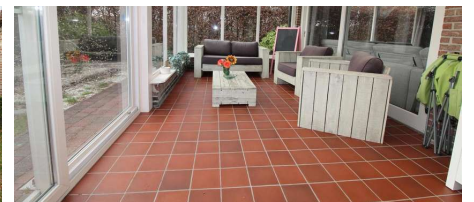


**TE KOOP - HUIS****€ 499.000**

James Ensorlaan 21, 2840

Rumst

Ref. 4287959



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 726m<sup>2</sup>

Buurt: residentiële wijk

EPC: 394kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: thermische onderbreking

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Woning met topligging in rustige wijk, maar met vlotte verbinding naar alle invalswegen. Openbaar vervoer, speelpleintje, winkels, scholen en sportmogelijkheden in directe omgeving. Indeling: Ruime inkomhal, gastentoilet, ruime open keuken, eetkamer, salon, ruime veranda over volledige breedte van de woning, slaapkamer/bureau aan voorzijde, recente badkamer met inloopdouche en toilet, (1ev:) nachthal, drie ruime slaapkamers. Grote zonnige tuin met achteruitgang en gemetst tuinhuis. Nieuw cv-ketel op aardgas (epc op basis van oude ketel), elektrische installatie conform AREI.

## FINANCIEEL

Prijs: € 499.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

Kadastraal inkomen: € 1.184,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 726,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Renovatiejaar: 2017

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Type dak: Puntdak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 394 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Autosnelweg nabij: 2.500m

Station nabij: 3.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

## TERREIN

Tuin: Ja (726,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie terras: Zuid

## INDELING

Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 16,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 18,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 25,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 12,00 m<sup>2</sup>

Badkamer oppervlakte: 9,00 m<sup>2</sup>

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

## **PARKING**

Garage: 1