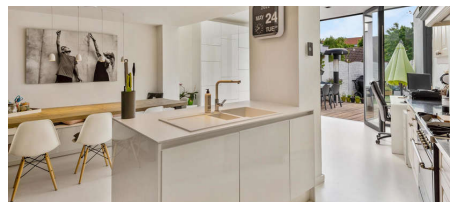
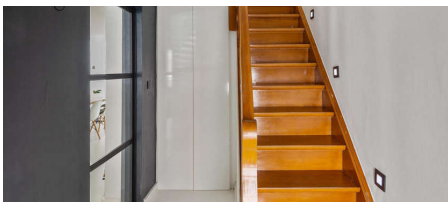


**TE KOOP - HUIS**

Molenveld 59, 2840 Rumst

**€ 349.000**

Ref. 4782850



Aantal slaapkamers: 6

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 195m<sup>2</sup>

Grond opp.: 109m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 183kwh/m<sup>2</sup>/j

Type beglazing: akoestische onderbreking

Type verwarming: condensatie

# OMSCHRIJVING

Hoogwaardig afgewerkte gezinswoning nabij dorpscentrum, vlotte verbinding met oprit E19 en openbaar vervoer, op wandelafstand van de Drie Rivieren, park en Rupeldijk, scholen en winkels te voet of per fiets bereikbaar. Indeling: Gelijkvloers: Hal, toilet, leefruimte met zithoek en eetkamer, open keuken, veranda en berging met toegang tot kelder; 1e V: Nachthal, ingerichte badkamer, master bedroom, dressing (mogelijk slaapkamer), wasplaats/ berging (mogelijk slaapkamer) 2eV: nachthal, twee slaapkamers en dressing (mogelijk slaapkamer) en berging met toegang tot bergzolder. Gezellige stadstuin met terras en kunstgras; Droge kelder met technische voorzieningen; Moderne elektrische installatie (zal conform worden overgedragen), zonnepanelen (momenteel nog terugdraaiende teller), condenserende aardgasketel, dubbele beglazing, geïsoleerd dak en energielabel B.

## FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 431,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Staat: Goede staat  
Type dak: Puntdak

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## ENERGIE

EPC score: 183 kWh/m<sup>2</sup>/jaar  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Type beglazing: Akoestische onderbreking  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Condensatie  
Zonnepanelen: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig  
School nabij: 600m  
Winkels nabij: 1.000m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Autosnelweg nabij: 2.500m  
Sportcentrum nabij: 500m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 109,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja

## INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Dagvaarding: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied