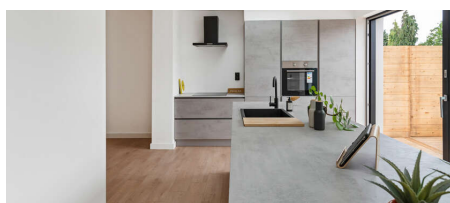
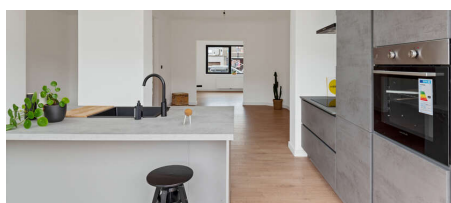


TE KOOP - HUIS**€ 435.000****Abdon Braeckmansstraat 14, 2840 Rumst****Ref. 6340098**

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 185m²Grond opp.: 187m²EPC: 100kwh/m²/jType beglazing: thermische en
akoestische onderbreking

Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Bezoekmoment enkel na inschrijving – woensdag 3 september 202

Schrijf je hier in via Calendly: <https://calendly.com/vastgoed123/bezoek-abdon-braeckmansstraat-14-rumst>

Deze instapklare woning is ideaal gelegen nabij het centrum van Rumst, op wandelafstand van de Rupeldijk en het busstation. Ook de E19 is binnen enkele minuten bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar omliggende steden en regio's.

De woning is voorzien van nieuwe geïsoleerde daken, een nieuwe elektrische installatie, nieuwe verwarmingsinstallatie, nieuwe ramen, nieuwe badkamer en keuken,... Alle muren werden voorzien van een witte primerlaag, de trap is volledig geschilderd.

Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal die uitgaat op een ruime open leefruimte met een ingerichte keuken en een mooi zicht op de tuin. De achtertuin is aangenaam en voorzien van een tuinberging en een achteruitgang, wat bijzonder praktisch is voor het stallen van fietsen. Op de eerste verdieping zijn er twee ruime slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer. De grote overloop biedt bovendien de mogelijkheid om er een bureauhoek in te richten. De tweede verdieping omvat nog eens twee ruime slaapkamers, een technische ruimte met condensatieketel en een wasplaats met aansluitingen voor wasmachine en droogkast.

De woning is energiezuinig dankzij dak- en muurisolatie en hoogrendementsbeglazing. Bovendien wordt ze verkocht met een conform keuringsattest van de elektriciteit en een asbestattest waaruit blijkt dat het pand volledig asbestveilig is.

FINANCIEEL

Prijs: € 435.000,00
Kadastraal inkomen: € 485,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m²
Aantal gevels: 2
Renovatiejaar: 2025
Staat: Nieuw
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Puntdak

ENERGIE

EPC score: 100 kWh/m²/jaar
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: Thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Condensatie

LIGGING

School nabij: 500m
Winkels nabij: 250m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 187,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 8,00 m²
Woonkamer: 16,00 m²
Eetkamer: 24,00 m²
Keuken: 21,00 m², geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 17,00 m²
Badkamer oppervlakte: 8,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Kelder: 12,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A