IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Telefoonnummer: +32 (0)2 344 56 68
E-mail: hello@immodebruyckere.be

TE KOOP - HUIS

€ 439.000

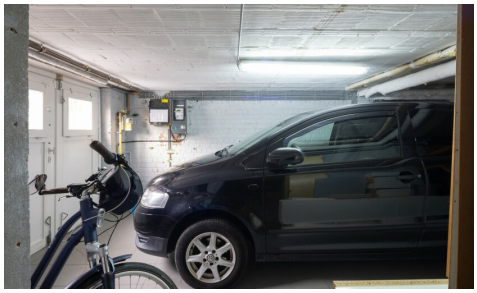
Vredelaan 21, 1601

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 158m²
Grond opp.: 161m²

EPC: 239kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In een rustige straat in Ruisbroek vindt u deze tweegevelwoning met een bewoonbare oppervlakte van 158 m² volgens het EPC. Met drie slaapkamers, een extra kamer op de zolderverdieping, twee badkamers en een volledige onderkeldering biedt deze woning heel wat ruimte voor het hele gezin.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ruime leefruimte, aansluitend op de keuken en de veranda. De kleine tuin biedt een aangename buitenruimte om even tot rust te komen.

De eerste verdieping telt drie slaapkamers van circa 14, 12 en 15 m², en een badkamer met ligbad. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping, waar een extra kamer van circa 19 m² en een tweede badkamer met douche en toilet zijn ingericht. Deze verdieping biedt mogelijkheden als bijkomende slaapkamer, bureau of hobbyruimte.

De woning is volledig onderkelderd en beschikt over een garage en ruime kelderruimtes met plaats voor een wasplaats en extra opbergruimte. Ook vóór de woning is parkeergelegenheid aanwezig, met de mogelijkheid om er een elektrische laadpaal te installeren.

De centrale ligging maakt het dagelijkse leven praktisch: winkels, scholen en andere voorzieningen bevinden zich in de buurt, net als het station van Ruisbroek en bushaltes. De uitstekende Mobiscore van 8,7/10 onderstreept de vlotte bereikbaarheid, ook te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer.

Met een EPC-label C combineert deze woning een gunstige energiescore met een veelzijdige indeling en een goed bereikbare ligging.

Aankoop tegen het verlaagde tarief van 2% registratierechten is nog mogelijk voor wie aan de wettelijke voorwaarden voldoet en tijdig een verkoopovereenkomst sluit.

Op zoek naar een ruime woning in Ruisbroek? Contacteer Immo De Bruyckere voor meer informatie of een bezoek.

FINANCIEEL

Prijs: € 439.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.175,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 158,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1958
Renovatiejaar: 2016
Staat: Goede staat

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Alarm: Ja

ENERGIE

EPC score: 239
EPC code: 0003974766-RES-1

TERREIN

Grondoppervlakte: 161,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Keuken: 12,00 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 12,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 19,00 m²
Badkamer 1: 4,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 4,00 m²
Toiletten: 2
Wasplaats: Ja
Kelder: 19,00 m²

TECHNIEKEN

EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 21/02/2013
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 08/10/2026
G-score: D
P-score: D

PARKING

Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1