



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Dr.F. De Wachterlaan 5, 2870 Ruisbroek

€ 547.000

Ref. 7205852



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

Bew. opp.: 200m²
Grond opp.: 638m²
Buurt: rustig

EPC: 121kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze moderne open bebouwing gelegen in een rustige wijk te Ruisbroek. Ideaal voor koppels of gezinnen die op zoek zijn naar een ruime, instapklare woning met vier slaapkamers en twee badkamers.

Deze woning combineert ruimte en licht, met een uitstekende ligging, tussen Antwerpen en Brussel en toch vlak bij een natuurgebied.

We komen binnen in de inkomhal, voorzien van een vestiaire. Verder lopen we door naar de ruime leefruimte met een zeer aangename eetplaats waar licht en zicht op de tuin centraal staan. Vanuit de leefruimte wandelen we verder naar het bureau, die toegang geeft tot de geïnstalleerde keuken.

Boven bevinden zich drie slaapkamers en een dressing, allen voorzien van rolluiken. Verder is er een badkamer met lavabo, toilet en ligbad.

De vierde slaapkamer en tweede badkamer bevinden zich beneden en zijn zeer praktisch, maar je kan deze ruimte ook voor andere doeleinden gebruiken.

De zuidwest gerichte tuin is een waar paradijs, opgedeeld in verschillende gezellige plekjes zoals een loungehoek, een overdekt terras en als kers op de taart, een ingebouwd verwarmd zwembad van 8m op 4m.

Dankzij de carport en ruime oprit beschik je over voldoende parkeermogelijkheden.

Heb je interesse in deze prachtige woning?

Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 547.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 808,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1965

Renovatiejaar: 2002

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 121 m²

Gevelbreedte: 15,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk

School nabij: 190m

Winkels nabij: 1.100m

Openbaar vervoer nabij: 1.500m

Autosnelweg nabij: 1.200m

Station nabij: 1.000m

Stad nabij: 1.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 638,00 m²

Breedte aan straatkant: 29,42 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras: Zuidwesten

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

COMFORT

Rolluiken: Ja

Zwembad: Verwarmd

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 121

EPC code: 20251023-0003714914-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 30/10/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Regenwaterput: 5.000 L

Hal: Ja

Woonkamer: 24,42 m²

Eetkamer: 21,03 m²

Keuken: 9,33 m², VS volledig geïnstalleerd

Bureau: 7,75 m²

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 9,32 m²

Slaapkamer 2: 12,62 m²

Slaapkamer 3: 18,51 m²

Slaapkamer 4: 14,20 m²

Dressing: 2,87 m²

Badkamer 1: 6,32 m²

Badkamer type: Douche

Badkamer 2 : 5,99 m² douche in bad

Toiletten: 2

Wasplaats: 1,10 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score:  D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 12032B0146/00E004

Servitude: Nee

PARKING

Carport: Ja

Parkings buiten: 3

Fietsenberging: Ja