



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Donkstraat 107A, 2870 Ruisbroek

€ 549.000

Ref. 7799280



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 135m²
Grond opp.: 362m²
Terras opp.: 23m²
Buurt: rustig

EPC: 39kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: calendly.com/julimmo/donkstraat

Vandaag nemen we je mee naar deze moderne halfopen bebouwing gelegen in een groene omgeving en doodlopende straat te Ruisbroek. Ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning.

We komen binnen in de inkomhal, voorzien van een toilet en toegang tot de garage. Verder lopen we door naar de ruime open leefruimte met een aangename eetplaats waar licht en zicht op de tuin centraal staan. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken.

Verder kunnen we op het gelijkvloers een praktische berging en een garage terugvinden.

Wanneer we de trap naar boven nemen, vinden we drie ruime slaapkamers terug alsook een tijdloze badkamer voorzien van een bad met douche, dubbele lavabo en toilet. De koepel in de nachthal zorgt voor extra lichtinval.

De zuidwest georiënteerde tuin is een waar paradijs, opgedeeld in verschillende gezellige plekjes zoals het terras met veranda, de tuin zelf en een wellness. Hier kan je tijdens de koude winterdagen genieten van een infraroodcabine en een sauna. Tevens is er een buitendouche voorzien.

Als kers op de taart, is de woning voorzien van een carport. Deze kan je bereiken via een achterpoortje in de tuin.

Dankzij de carport en ruime oprit beschik je over voldoende parkeermogelijkheden. Verder is de woning voorzien van 19 zonnepanelen en kan je jouw auto opladen in de carport.

Heb je interesse in deze prachtige woning?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Kadastraal inkomen: € 689,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 2016
Staat: Uitstekend
Netto oppervlakte: 135,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 91 m²
Gevelbreedte: 7,00 m
Type dak: Platdak
Type dak detail: Plat dak

LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk
School nabij: 1.300m
Winkels nabij: 1.800m
Openbaar vervoer nabij: 900m
Station nabij: 4.000m
Stad nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 362,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,40 m
Tuin: Ja (230,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Parlofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Zwembad: Nee
Sauna: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 39
EPC code: 20250524-0003609124-RES-3
EPC details: Ja
EPC klasse: A
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 16/06/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Thermisch
Regenwaterput: 5.000 L

INDELING

Hal: 6,00 m²
Woonkamer: 47,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Berging: 5,00 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 5,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 15,00 m²
Slaapkamer 3: 14,50 m²
Badkamer 1: 8,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Badkamer 2 : Douche
Toiletten: 2
Terras: 23,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Nee
Zolder: Nee

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Ja
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12032A0303/00R000
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 19,00 m²

Carport: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1