

## TE KOOP - HUIS

Moerplas 125, 2870 Puurs

€ 270.000

Ref. 6484546



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 100m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 185m<sup>2</sup>

EPC: 297kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele beglazing  
Type verwarming: gaskachels

# OMSCHRIJVING

Deze charmante instapklare woning bevindt zich in het hart van Ruisbroek en biedt een ideale combinatie van comfort en bereikbaarheid. Parkeren is geen probleem dankzij de garage achteraan of de parkeerplaats recht tegenover de woning. Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een ruime en gezellige leefruimte, uitgerust met een sfeervolle gashaard. Aansluitend bevindt zich de recente, volledig uitgeruste keuken, die zowel functioneel als modern is. Verder vind je op het gelijkvloers een recent vernieuwde badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van airconditioning voor optimaal comfort. De grote zolderruimte biedt tal van mogelijkheden en kan eenvoudig worden omgevormd tot een derde slaapkamer, hobbyruimte of bureau. Niet te vergeten is de gezellige tuin met pergola en toegang tot garage.

**\*\*Pluspunten:\*\***

- Centrale ligging in Ruisbroek
- Makkelijk parkeren met garage en extra staanplaats
- Gezellige leefruimte met gashaard
- Recente keuken en badkamer
- Ruime slaapkamers met airco
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer op zolder

Het betreft hier een woning, type gesloten bebouwing, ingedeeld als volgt:

## **KELDERVERDIEPING**

Kelderruimte: 15,4m<sup>2</sup>

## **GELIJKVLOERSE VERDIEPING**

Woonkamer: 32,4m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een gaskachel

Keuken: 16m<sup>2</sup> en voorzien van keukenkasten met inductiefornuis, dampkap, oven, vaatwasser, spoelbak met uitgietbak - deze ruimte is voorzien van lichtkoepels

Badkamer: 4,5m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een badkamermeubel met enkele wastafel, inloopdouche, hangtoilet en aansluiting wasmachine

## **EERSTE VERDIEPING**

Slaapkamer 1: 15,4m<sup>2</sup> op laminaat en voorzien van een ingemaakte kast (gelegen aan de voorgevel)

Slaapkamer 2: 10m<sup>2</sup> op laminaat (gelegen aan de achtergevel)

## **ZOLDERVERDIEPING**

Zolderruimte van 16m<sup>2</sup> op plancher, toegankelijk via een vlieringtrap - deze ruimte biedt nog mogelijkheden

## **BUITENOMGEVING**

Tuinberging: 6,8m<sup>2</sup>

Garage: 18,7m<sup>2</sup> (toegankelijk via de achterzijde van het perceel)

Deze woning is perfect voor starters of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en praktische woonst met uitbreidingsmogelijkheden.

*stedenbouwkundige info in aanvraag*

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 270.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 260,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1900

Renovatiejaar: 2018

Netto oppervlakte: 100,00 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 4,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

## COMFORT

Rolluiken: Deels met rolluiken

Air conditioning: Lucht-lucht

## ENERGIE

EPC score: 297

EPC code: 20250113-0003503808-RES-1

EPC klasse: C

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gaskachels

## TERREIN

Grondoppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (55,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Woonkamer: 32,40 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Berging: 6,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,40 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 10,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 4,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Garage: 1

Parkings binnen: 1