



Hoek 29 , 2310 Rijkevorsel

Telefoonnummer: 03/314.61.80

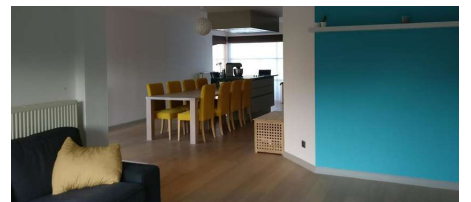
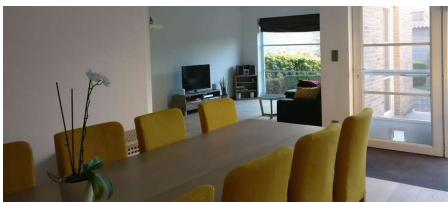
E-mail: [bie@walbersvastgoed.be](mailto:bie@walbersvastgoed.be)

## Te koop - Eengezinswoning

€ 364.000

Oude Braak 78, 2310 Rijkevorsel

Ref. OUDE BRAAK



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 210m<sup>2</sup>

Grond opp.: 361m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 146kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

## INDELING VAN HET GEBOUW

### GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkom met gastentoilet

Leefruimte met zithoek: ca. 41m<sup>2</sup>

Keuken: ca. 12m<sup>2</sup> met oven, vaatwasser, ijskast, spoelbak, vitro keramische kookplaat, dampkap.

Berging: ca. 6,5m<sup>2</sup>

### VERDIEPING

3 Slaapkamers: (ca. 14m<sup>2</sup> - 9m<sup>2</sup> - 9m<sup>2</sup>) waarvan 1 ingericht als dressing

Badkamer: (ca. 7m<sup>2</sup>) met ligbad, lavabo meubel, douche.

Toilet

ZOLDERVERDIEPING: - biedt mogelijkheid voor extra slaapkamer / hobbyruimte

- Technische ruimte met volledige ingebouwde kastenwand.

TUIN met carport en tuinberging

### OPMERKINGEN

- Verzorgde woning, gelegen in een kindvriendelijke buurt en doodlopende straat.
- Houtskelet bouw met gevelsteen, goede EPC waarde! 146 kWh/m<sup>2</sup> (energiezuinig)
- Bouwjaar: 2002
- Schrijnwerkerij: pvc
- Alle nutsvoorzieningen aanwezig
- Verwarming: CV gas

gelegen in woongebied, met vergunning in een goedgekeurde verkaveling, geen voorkeurecht, geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd, niet overstroming gevoelig.

**MEER INFO: WALBERS VASTGOED RIJKEVOESEL**

**03/314 61 80 OF 0494/42 40 74**

**bie@walbersvastgoed.be**

***bekijk ons volledig aanbod op [www.walbersvastgoed.be](http://www.walbersvastgoed.be)***

## Financieel

Prijs: € 364.000,00

Beschikbaarheid: In onderling overleg

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2002

Staat: Goede staat

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

## Energie

EPC score: 146 kWh/m<sup>2</sup>/jaar

EPC totaal score: 146 kWh/jaar

EPC code: 20150622-0001771177-1

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

## Ligging

Buurt: Rustig

Openbaar vervoer nabij: Ja

Sportcentrum nabij: Ja

## Terrein

Grondoppervlakte: 361,00 m<sup>2</sup>

Terreindiepte: 35,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## Indeling

Woonkamer: 41,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 12,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 25,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

## **Stedenbouw**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingvergunning: Ja

Terrein type: Half open bebouwing

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Kadaster sectie: H

Kadaster nummer: 682D3