



# TE KOOP



# 1601 RUISBROEK

## Fabriekstraat 212

---

<b>Aard:</b>	Tweegevelwoning - ééngeswoning
<b>Recente renovaties:</b>	Dakisolatie, ramen, keuken, elektriciteit, vloeren, gevel, schilderwerken, inbouwkasten, tuinafsluiting, binnenmuur,...)
<b>Bewoonbare opp.:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Grondoppervlakte:</b>	3a65ca
<b>Toiletten aantal :</b>	2
<b>Verwarming :</b>	gas
<b>Tuin:</b>	met terras, altijd zon
<b>Stedenbouw:</b>	vg-wg-gmo-gvv-gvkr
<b>Watertoets:</b>	niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied
<b>Kadastraal inkomen:</b>	933 €

Bewoonbare oppervlakte (netto-oppervlakte) per ruimte			
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>
Inkomhal	6	Badkamer	10
Woonkamer + eetplaats	37	Slaapkamer 1	15
Keuken	17	Slaapkamer 2	14
Berging + stookplaats	6	Slaapkamer 3	11
WC + wasplaats	7	Slaapkamer 4	12

### EXTRA'S

---

Terras met blauwe steen, elektriciteit conform, regenwaterput met pomp verbonden met wasmachine en wc, stenen BBQ, open haard mogelijk, inbouwkasten, dubbel glas PVC, dak met onderdak en isolatie, Quickstepvloeren, ...

### BESCHRIJVING

---

#### Instapklare woning, zonnige tuin & 4 slaapkamers !

Op het gelijkvloers is er een mooie inkom, een zeer ruime en geïnstalleerde keuken met ontbijthoek, een mooie woonkamer met afzonderlijke eetplaats, een extra wc met handwas, een wasplaats, een stookplaats en een berging.

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, een badkamer met douche en ligbad.

Op de tweede verdieping zijn er nog twee ruime slaapkamers met inbouwkasten en een zolderruimte.

De zonnige tuin met groot terras is toegankelijk via de keuken.

### PRIJS

---

**295.000 EUR**

### CONTACT & BEZOEK

---

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS, BIV 506.740, GSM : 0479/22 64 90, Mail : [uwvastgoed@outlook.be](mailto:uwvastgoed@outlook.be)