



# *Infobrochure*



*1601 RUISBROEK*  
*Bronstraat 22 bus 2*

## ALGEMEEN

---

<b>Ruimtelijke ordening:</b>	Woongebieden
<b>Kadastraal inkomen:</b>	1860 €
<b>Onroerende voorheffing:</b>	619 €
<b>Periodieke gem. lasten :</b>	109 € /maand ( incl. privé-water, blokpolis en elektriciteit gemeenschap, onderhoud gebouw syndicus )
<b>Bewoonbare oppervlakte:</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar:</b>	+ - 1965
<b>Jaar van aankoop:</b>	2015
<b>Recente renovaties:</b>	balkon dichtgemaakt, nieuwe badkamer, nieuwe ramen, nieuwe keuken, nieuwe verwarmingsketel, nieuwe verwarmingsleidingen, nieuwe binnendeuren, nieuwe elektriciteitsinstallatie, dak in zeer goede staat en geïsoleerd, nieuwe vloer : de woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer, inkomhal, alle werken gedaan anno 2015 – 2019
<b>Vrij op :</b>	maart 2021 (ook datum ondertekening authentieke akte)

## BEKNOPTE BESCHRIJVING

---

Het betreft een lichtrijk & vernieuwd appartement met 2 slaapkamers op de gelijkvloerse verdieping. Er is tevens een afzonderlijke garagebox. Het appartementsgebouw is opgedeeld in deelverenigingen (8 appartementen), en is zeer goed gelegen nabij centrum Ruisbroek, vlakbij openbaar vervoer en invalswegen. Het gebouw is zeer goed onderhouden en het dak werd geïsoleerd.

### Afwerkingsgraad:

- ✓ Individuele verbruiksmeters (gas/water/elektriciteit)
- ✓ Actueel privé - verbruik elektriciteit en gas : 130 €/maand voor 4 personen
- ✓ Elektriciteit conform
- ✓ Parlofoon
- ✓ Recent dubbel glas, PVC
- ✓ Schrijnwerkerij PVC en mogelijk op kipstand
- ✓ Recente verwarmingsketel (atmosferisch) op gas

- ✓ Centrale verwarming met thermostaat
- ✓ Ruime garagebox zonder water of elektriciteit
- ✓ Manuele garagepoort
- ✓ Inkomhal met keramische tegels
- ✓ Vloer van leef- en slaapgedeelte in quickstep
- ✓ Badkamer met douche in ligbad, één wastafel met meubel & 2 spiegelkastjes, handdoekdroger en WC, droogkast
- ✓ Badkamervloer voorzien van keramische tegels
- ✓ Muren badkamer betegeld tot plafond
- ✓ Keuken met oven, gasvuur, dubbele wasbak in steen, meerdere kasten, dampkap, frigo, diepvries, ontbijthoek
- ✓ Berging met wasmachine
- ✓ Keukenwerkblad in gelamineerd hout
- ✓ Dak is geïsoleerd
- ✓ Dak recentelijk onderhouden
- ✓ ...

**Waarde vermeerderende factoren:**

- ✓ Gelegen op gelijkvloers met achterdeur
- ✓ Goede EPC score (zeer goed geïsoleerd, weinig energieverlies)
- ✓ Mede-eigendom in zeer goede staat en goed onderhouden
- ✓ Kleine deelvereniging mede-eigendom (8 appartementen)
- ✓ Geen directe inzichten van burens
- ✓ Zeer goed gelegen
- ✓ Vlakbij openbaar vervoer (De Lijn)
- ✓ Recent volledig gerenoveerd
- ✓ Instapklaar
- ✓ Geen kosten voor lift in het gebouw
- ✓ Elektriciteit conform
- ✓ Dak van het gebouw recent geïsoleerd
- ✓ ...



## KADASTERPLAN, WATERTOETS en LUCHTFOTO

Perceelnummer: 23069 sectie A perceelnummer 0354/00R011



Niet gelegen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied





