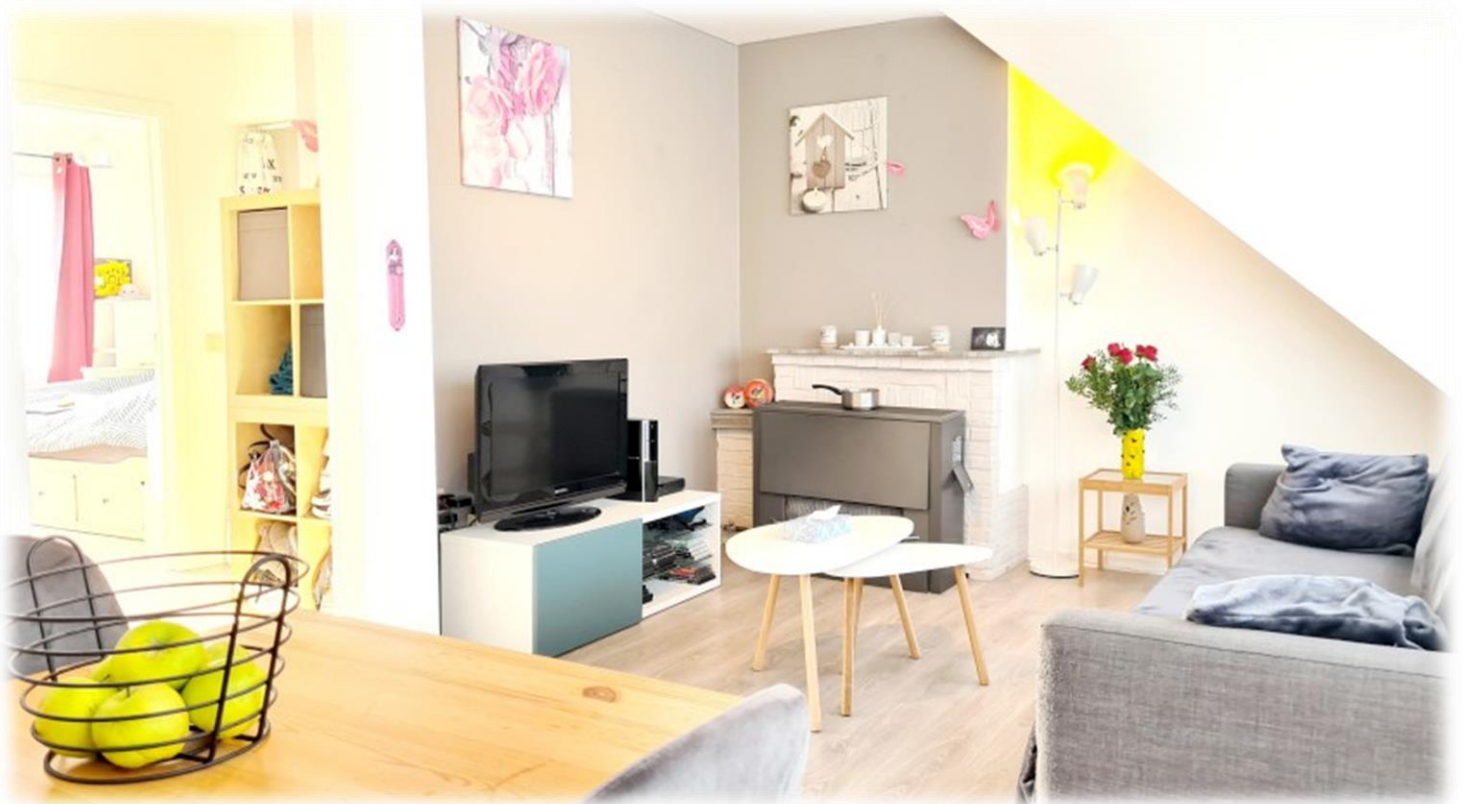




# TE KOOP



---

1601 RUISBROEK, Fabriekstraat 71  
3de verdieping zonder lift

---

Aard van het goed :	appartement met 1 slaapkamer
Bouwjaar :	1964
Bewoonbare oppervlakte :	55m <sup>2</sup>
Woonkamer :	28m <sup>2</sup>
Keuken :	6m <sup>2</sup> , geïnstalleerd
Slaapkamer :	13m <sup>2</sup>
Badkamer :	douche in ligbad
WC:	x1, apart
Chauffage :	gas, individuele meter
EPC score :	407 kwh/m <sup>2</sup> /jaar
Elektriciteit :	conform tot 2035
Overstromingsgevoelig gebied :	neen
Gemeenschappelijke lasten :	30 €/maand voor de minuterie & blokpolis (geen externe syndicus)
Kadastraal inkomen :	505 €
Stedenbouw :	vergunning uitgereikt - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd - geen verkavelingsvergunning - geen voorkooprecht ruimtelijke ordening - woongebieden

---

## BESCHRIJVING

---

*Véél lichtinval! Eigen bewoning of topinvestering!*

Gerenuveerd appartement met prachtige lichtinval dankzij de grote ramen, gelegen op de 3de & hoogste verdieping van een klein gebouw met slechts 4 appartementen. Momenteel verhuurd sinds 1/1/2021 (duur 3/6/9) & een maandelijkse huur van 650€. Zeer goede huurder! Eigen bewoning mogelijk mits opzegtermijn van 6 maand na de akte. Inkomhal, wc, ingerichte keuken, ruime slaapkamer, badkamer/douche, woonkamer. Elektriciteit is conform tot 2035! Uitstekende vastgoedinvestering in het centrum van Ruisbroek vlakbij de bushalte. Individuele gas-, elektriciteits- & watermeter. Geïsoleerd dak. Gem. kosten/maand: 30€ (minuterie & blokpolis), geen werken gepland! Biedingen enkel via document vastgoedmakelaar. Meer info op [www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)!

---

## PRIJS

---

145.000 EURO

---

## CONTACT

---

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

FOTO'S

