



INSTAPKLARE HOB MET 3SLPK'S EN TUIN OP EEN
RUSTIGE LOCATIE!

€ 499.000

Romeins Veld 41, 2840 Rumst

 148 m²  3  1

EPC **B**

OMSCHRIJVING VAN DIT PAND

IN OPTIE!

Bent u op zoek naar een instapklare woning met 3 slaapkamers en garage in een rustige en gezellige buurt?

Deze gezinswoning is zeer centraal gelegen en de perfecte uitvalsbasis naar fiets & wandelroutes!

Op het gelijkvloers komt u de woning binnen via de lichtrijke inkomhal met apart gastentoilet. Aansluitend hebt u toegang tot de leefruimte met veranda en een afgesloten leefkeuken (18m²) voorzien van alle comfort.

Er is verder een garage (20m²) met elektrische sectionaalpoort, die ook dienst doet als wasruimte/berging.

De 1ste verdieping telt een nachthal, 3 volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer (douche, dubbele lavabo, hoekbad, hangtoilet en handdoekdroger).

Via een uitschuifbare trap hebt u toegang tot een kleine bergzolder (13m²).

TROEVEN:

- rustige ligging in een wijk op een steenworp van de Rupeldijk.
- zeer solide woning, betonconstructie (bouwjaar 1991), instapklaar en zeer goed onderhouden.
- gunstig EPC 136 label B, elektrische keuring wordt conform gemaakt door de huidige eigenaar ten laatste voor de akte, asbestveilig.
- charmante, aangelegde zuid-oost tuin met terras en een voortuin (noord-west).
- garage met elektrische sectionaalpoort (2019) + oprit voor 1 wagen.
- 32 zonnepanelen met omvormer aanwezig (groene stroomcertificaten tot en met 2031), airco in leefruimte en 1 slaapkamer.

Bent u een liefhebber van rustig wonen vlakbij het water, kom dan zeker een kijkje nemen en contacteer ons op 0477.72.51.82 of per mail ken@ilovejacq.be

KENMERKEN

Type: Huis	Bewoonbare oppervlakte: 148m ²	Slaapkamers: 3	EPC: 136kWh/m ² /jaar
Prijs: € 499.000		Badkamers: 1	EPC category: B
Adres: Romeins Veld 41, 2840 Rumst	Oppervlakte grond: 399m ²	Toiletten: 2	Bouwjaar: 1991
	Oppervlakte grond: 399m ²		Staat: Direct bewoonbaar
	Voorgevel: 10m		Bebouwing: Halfopen
	Garages: 1		
	Parkings (buiten): 1		

COMFORT

Verwarming (type): Individueel	Certificaat elektriciteit: In aanvraag	Keuken: Alle comfort	Comfort binnen:
Verwarming: CV op gas		Type dak: Puntdak	Airconditioning, Garagepoort met afstandsbediening
Beglazing: Dubbel	Aansluiting water: Ja	Dakmateriaal: Pannen	Comfort buiten:
Raamkozijn: hout	Aansluiting gas: Ja	Oriëntatie achtergevel: Zuidoost	Veranda, Tuinhuis, Beerput + riolering (gemend systeem)
		Oriëntatie terras: Zuidoost	
		Commentaar: Instapklaar, mooie afwerking en zeer goed onderhouden!	

INDELING

Inkomhal (6.5 m²<)

Ruime inkomhal.

Garage (20 m²<)

Garage met elektrische sectionaalpoort, doet dienst als wasruimte/berging.

Living (33 m²<)

Lichtrijke leefruimte met airco & verwarming en elektrische rolluiken.

- (- <)

-

Slaapkamer 1 (16 m²<)

Slaapkamer met airco & verwarming.

Slaapkamer 2 (13 m²<)

-

Bergingszolder (13 m²<)

Bergzolder met valtrap.

Toilet 1 (1.5 m²<)

Apart gastentoilet met handenwasser (vernieuwd in 2025).

Ingerichte keuken (18 m²<)

Voorzien van alle comfort: inductie kookvuur, vaatwas, ijskast, dampkap, microgolfoven en heteluchtoven.

Ontbijthoek (13 m²<)

Veranda/leeshoek/bureau met zicht op en toegang tot de tuin.

Nachthal (3.5 m²<)

-

Badkamer 1 (10 m²<)

Ruime badkamer met hoekbad, douche, dubbele lavabo, hangtoilet en handdoekdroger.

Slaapkamer 3 (13.5 m²<)

-

INFORMATIEPLICHT

Stedenbouwkundige vergunning: In aanvraag

Stedenbouwkundige bestemming: In aanvraag

P-score: D

Verkavelingsvergunning: In aanvraag

Dagvaarding en herstellvordering: In aanvraag

G-score: A

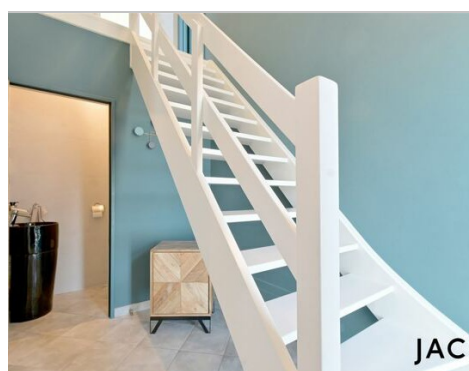
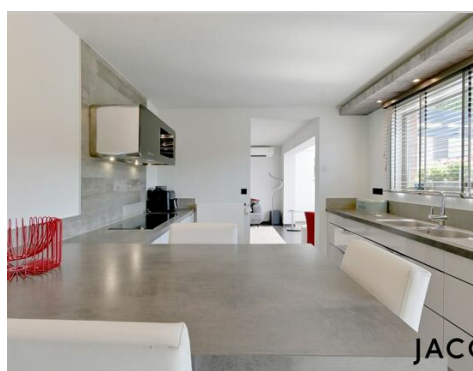
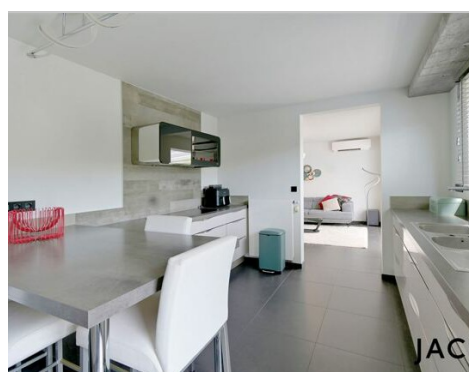
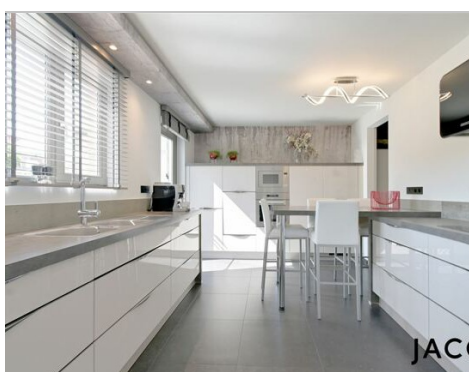
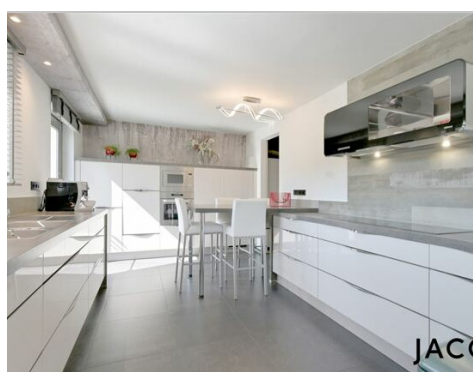
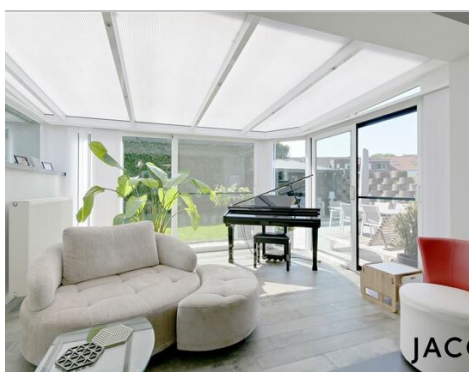
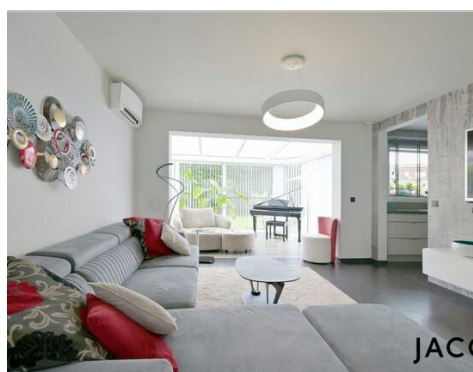
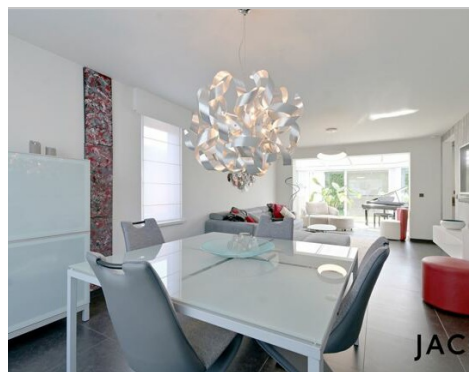
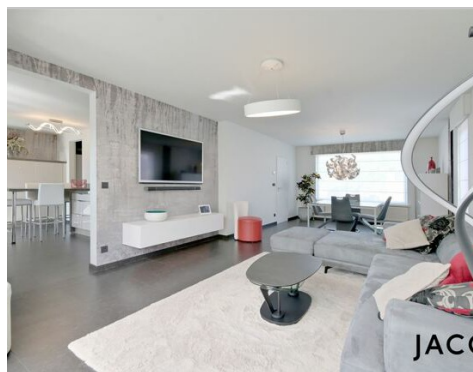
Voorkooprecht: Ja



Overstromingsgevoelig gebied: Gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

FINANCIEEL

Prijs: € 499.000



BENT U OVERTUIGD VAN DEZE WONING OF WIL U MEER INFORMATIE?

CONTACTEER DAN UW MAKELAAR VIA ONDERSTAANDE GEGEVENS.

Contacteer Ken.

 +32 477 72 51 82

 ken@ilovejacq.be

