

# CENTURY 21

Anders Wonen

Dendermondsesteenweg 149 4, 2845 Willebroek

**Telefoonnummer:** 03/3696921

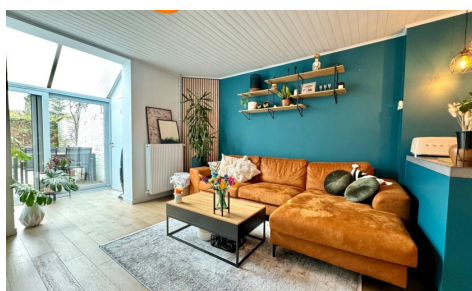
**E-mail:** info@anderswonen.be

## Te koop - Huis

Rubensstraat 55, 2550 Kontich

€ 309.000

Ref. 5916701



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 120m<sup>2</sup>

Grond opp.: 70m<sup>2</sup>

EPC: 381kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# Omschrijving

Deze charmante starterswoning bevindt zich in het hart van Kontich, met alle voorzieningen binnen handbereik. Bij het betreden van de woning wordt u verwelkomd door een uitnodigende inkomhal, die leidt naar de gezellige woonruimte met een open keuken. De moderne keuken is voorzien van alle nodige apparatuur en biedt voldoende ruimte voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

Een handige bergruimte op het gelijkvloers zorgt ervoor dat al uw spullen netjes kunnen worden opgeborgen, waardoor de leefruimte vrij blijft van rommel. Ook is er een apart toilet op deze verdieping, wat het comfort van de woning nog verder verhoogt.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, waar u kunt genieten van rust en ontspanning na een lange dag. De aangrenzende badkamer is voorzien van zowel een ligbad als een douche, zodat u kunt kiezen tussen een verkwikkende douche of een ontspannend bad.

De tweede verdieping van de woning biedt nog meer ruimte, met twee extra slaapkamers die ideaal zijn voor gasten, kinderen of zelfs als thuiskantoor. Hierdoor heeft u alle flexibiliteit om de ruimte aan te passen aan uw specifieke behoeften.

Een bijkomend voordeel van deze woning is de aanwezigheid van een tuin, waar u tijdens zonnige dagen kunt genieten van het buitenleven of gewoon ontspannen in de frisse lucht. Verder is er nog de mogelijkheid om een nabijgelegen garagebox te huren.

Kortom, deze instapklare starterswoning combineert comfort, functionaliteit en een centrale ligging, waardoor het de ideale plek is om een nieuw hoofdstuk in uw leven te beginnen.

---

## Financieel

Prijs: € 309.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 486,00

## Terrein

Grondoppervlakte: 70,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 5,00 m  
Tuin: Ja

## Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 120,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1920  
Renovatiejaar: 2014  
Staat: Uitstekend

## Indeling

Woonkamer: 21,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## Energie

EPC score: 381  
EPC klasse: D  
Dubbele beglazing: Ja  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv

## Technieken

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **Stedenbouw**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score: A