

## TE KOOP - APPARTEMENT

2870 Puurs

€ 244.000

Ref. 7740682



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: onmiddellijk

Bew. opp.: 68m<sup>2</sup>

Terras opp.: 2m<sup>2</sup>

EPC: 295kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement zonder zorgen? Dan is dit lichtrijke appartement op de tweede verdieping zeker een bezoek waard!

Een absolute troef is het feit dat het appartement gelegen is in een kleinschalig gebouw met slechts twee appartementen. Dankzij de kleinschalige residentie met slechts twee eigenaars, geen lift en één van de eigenaars als syndic, wat resulteert in bijzonder lage gemeenschappelijke kosten. Een zeldzaam voordeel dat zorgt voor een lagere maandelijkse kost en een eenvoudig beheer.

Bovendien is er geen renovatieverplichting en beschikt het appartement over een conforme elektrische keuring.

Via de inkomhal, met voldoende ruimte voor jassen en schoenen, betreedt u het appartement. Aan de linkerzijde bevindt zich de mooie, volledig uitgeruste keuken. Aansluitend vindt u de bijzonder ruime en lichtrijke leefruimte. Aan de rechterzijde geniet u van een gezellig terrasje.

Verder beschikt het appartement over een apart gastentoilet, een praktische dressingruimte en een zeer ruime badkamer met zowel een ligbad als een douche. De slaapkamer is uitzonderlijk ruim en voorzien van airconditioning voor extra comfort.

Het appartement werd recent volledig opgefrist met kwalitatieve materialen en een verzorgde afwerking. Daarnaast zijn er overal rolluiken voorzien.

Op het gelijkvloers beschikt u over een private berging met aansluiting voor een wasmachine en extra opbergruimte. Fietsen kunnen veilig geplaatst worden in de ruime gemeenschappelijke inkomhal.

Voor het gebouw bevindt zich een ruime parking waar steeds voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is.

Ook als investering is dit appartement een interessante opportuniteit. Bij een potentiële huurinkomst van €900 per maand geniet u van een bruto huurrendement van ongeveer 4,4%. Dankzij het ontbreken van syndicuskosten en de zeer beperkte gemeenschappelijke lasten vormt dit een zorgeloze investering met een aantrekkelijk rendement.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 244.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Onmiddellijk

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 68,00 m<sup>2</sup>  
Verdiep: 2  
Netto oppervlakte: 68,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja  
Videofoon: Ja  
Air conditioning: Ja

## INDELING

Hal: 2,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 25,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,50 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Bureau: 5,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,20 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 1  
Terras: 2,00 m<sup>2</sup>

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld  
Bestemming: Niet meegedeeld

## **ENERGIE**

EPC score: 295

EPC totaal score: 295 kWh/jaar

EPC code: 20250828-0003673360-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A