

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 679.000

Lichterstraat 71, 2870 Puurs

Ref. 7115694



Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 247m²
Buurt: centraal

EPC: 259kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een zeer gunstige ligging vindt u **deze instapklare villa**, perfect voor wie **wonen en werken** wil combineren.

Via de fraai aangelegde voortuin betreden we de woning en komen binnen in een ruime inkomhal met vestiaire en gastentoilet.

Aansluitend is er een aparte bureauruimte, ideaal voor thuiswerk of praktijk.

De volledig uitgeruste keuken is een echte eyecatcher en voorzien van **alle moderne comfort**: een inductiekookplaat, oven, ingebouwde koffiemachine en zelfs een wijnkoeler. De lichtrijke leefruimte met eethoek en tv-hoek sluit via een groot schuifraam aan op het ruime terras, wat zorgt voor een mooi binnen-buiten gevoel.

Op het gelijkvloers bevinden zich ook een ruime garage, praktische wasplaats en een eerste badkamer met douche.

Op de eerste verdieping treffen we vier volwaardige slaapkamers, waaronder een ruime masterbedroom met eigen dressing.

Verder is er een tweede, royale badkamer met ligbad, een apart toilet en extra bergruimte.

De zolder biedt nog bijkomende opslagmogelijkheden.

Buiten is het heerlijk vertoeven in de mooi omheinde tuin met **zwembad**, serre, en een ruim tuinhuis met overdekt terras — ideaal voor zomeravonden met familie of vrienden.

Het magazijn van 65,5m² is uitgerust met hoge, automatische kantelpoorten, waardoor het uitermate geschikt is voor het stallen van camionettes, mobilhomes of andere grote voertuigen

Kortom: een veelzijdige en perfect onderhouden woning op een uitstekende locatie!

enkele troeven:

-nieuwe gasketel 2025

-geen renovatieplicht

-kruipkelder

-automatische poort

-zonnepanelen

-badkamer & keuken vernieuwd 2010

-dak vernieuwd 1997

FINANCIEEL

Prijs: € 679.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 247,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 149 m²

LIGGING

Buurt: Centraal, industriepark

TERREIN

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Keuken: 18,30 m², volledig geïnstalleerd

Bureau: Ja

Douchekamers: 3

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Gevelbreedte: 11,50 m

Type dak: Zadeldak

COMFORT

Alarm: Ja

Air conditioning: In woonkamer en
masterbedroom

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 259

EPC code: 20250625-0003633854-res

EPC klasse: C

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest informatie: Asbest vrij

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Servitude: Ja

PARKING

Parkings binnen: Ja