

## TE KOOP - HUIS

2870 Puurs

€ 415.000

Ref. 6600602



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 160m<sup>2</sup>

Grond opp.: 933m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 258kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

# OMSCHRIJVING

Zeer verzorgde halfopen bebouwing op een perceel van 933m<sup>2</sup>, bestaande uit: kruipruimte, inkomhal met toilet, woonkamer, veranda, ingerichte keuken, wasplaats, garage, nachthal, badkamer met inloopdouche, 3 ruime slaapkamers, bureel en opbergzolder. Deze tuin biedt voldoende privacy. Zeer vlotte bereikbaarheid via A12 en N16.

---

Het betreft hier een halfopen bebouwing, ingedeeld als volgt:

## KELDERVERDIEPING

Kruipkelder onder de volledige woning (circa 103m<sup>2</sup>)

## GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkomhal: 4,5m<sup>2</sup> op parket

Toilet: 1,5m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een hangtoilet

Woonkamer: 30m<sup>2</sup> op parket met veel lichtinval

Keuken: 14,5m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van keukenkasten, gasfornuis (5 bits), dampkap, koelkast en spoelbak met uitgietbak - keuken is afgesloten van de berging via een glazen schuifdeur in melkglas

Berging/wasplaats: 7,5m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een lavabo en aansluiting wasmachine & droogkast

Veranda: 23,5m<sup>2</sup> op tegelvloer - voorzien van Alu profielen

Garage: 21m<sup>2</sup> op tegelvloer en toegankelijk via een automatische sectionale garagepoort

## EERSTE VERDIEPING

Nachthal: 4,5m<sup>2</sup> op sisal

Badkamer: 4,5m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een badkamermeubel met enkele wastafel, inloopdouche, handdoekdroger en spiegelwand

Slaapkamer 1: 15,5m<sup>2</sup> op laminaat

Slaapkamer 2: 14,5m<sup>2</sup> op laminaat

Slaapkamer 3: 11m<sup>2</sup> op laminaat

Berging/bureel: 7m<sup>2</sup> op laminaat

## ZOLDERVERDIEPING

Zolderruimte van circa 52m<sup>2</sup>

Enkel opbergruimte daar de hoogte onvoldoende is om extra kamers te creëren

Toegankelijk via een vlieringtrap vanuit de nachthal

## TUIN

Aangelegde tuin, voorzien van een recent tuinhuis.

Enekele van de vele troeven:

Zonnepanelen

Recent Tuinhuis

Geen renovatieplicht

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 415.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

## TERREIN

Kadastraal inkomen: € 642,00

Grondoppervlakte: 933,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1973

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 160,00 m<sup>2</sup>

Bruto oppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie achtergevel: Noord

## COMFORT

Rolluiken: Elektrische rolluiken

## ENERGIE

EPC score: 258

EPC code: 20250130-0003518243-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

## INDELING

Hal: 4,50 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 14,50 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 7,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,50 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 11,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 4,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

## STEDENBOUW

Bestemming: Bosgebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

G-score: C

P-score: C

Vonnissen: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1