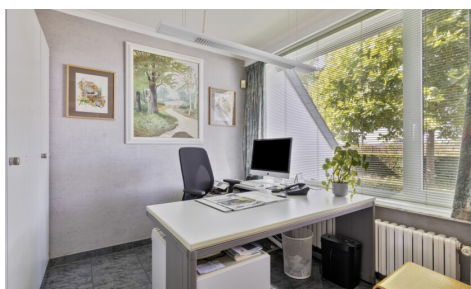
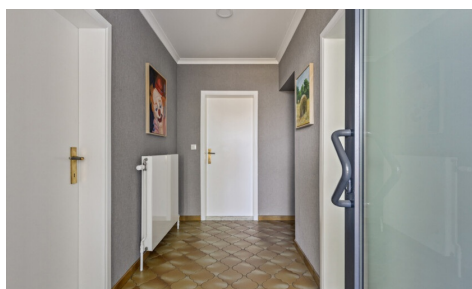


TE KOOP - HUIS

Lichterstraat 71, 2870 Puurs

€ 735.000

Ref. 6888017



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 247m²

Grond opp.: 1977m²

Buurt: centraal

EPC: 259kwh/m²/j

Type beglazing: dubbele beglazing

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 bureau ruimte, 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 lichte 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

FINANCIEEL

Prijs: € 735.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 247,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Renovatiejaar: 1997

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 247,20 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 149 m²

Gevelbreedte: 11,50 m

Type dak: Zadeldak

LIGGING

Buurt: Centraal, industriepark

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.977,00 m²

Breedte aan straatkant: 25,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

INDELING

Hal: 7,50 m²

Woonkamer: 63,50 m²

Keuken: 18,30 m², volledig geïnstalleerd

Berging: Ja

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

COMFORT

Alarm: Ja

Air conditioning: In woonkamer en
masterbedroom

Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 259

EPC code: 20250625-0003633854-res

EPC klasse: C

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Bureau: 8,40 m²

Slaapkamer 1: 20,50 m²

Slaapkamer 2: 10,00 m²

Slaapkamer 3: 8,00 m²

Slaapkamer 4: 7,50 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Douche

Douchekamers: 3

Toiletten: 2

Kelder: Ja

Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

PARKING

Parkings binnen: Ja