

## TE KOOP - HUIS

2870 Puurs

€ 795.000

Ref. 6316452



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 360m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2151m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

EPC: 165kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Op een gunstige ligging nabij het centrum van Ruisbroek, vindt u deze karaktervolle villa met praktijkruimte terug. Deze open bebouwing werd gebouwd in 1987 op een perceel met een grootte van 2151m<sup>2</sup> en een oostelijke oriëntatie. Dankzij deze ligging en de voorziene praktijkruimte, kunt u wonen en werken perfect combineren.

Het privégedeelte betreedt u aan de voorzijde via een aparte inkomhal met gastentoilet. Vanuit de centrale inkomhal bereikt u de zeer ruime en lichtrijke leefruimte met een aparte eetplaats aan de rechterzijde, een centrale aparte tv ruimte met haard, een super gezellige apéro hoekje en een aparte bureauruimte voorzien van grote glaspartijen. Doorlopend vindt u de keuken voorzien van alle nodige apparatuur en biedt toegang tot de tuin. De polyvalente praktijkruimte met toilet is bereikbaar via een aparte toegang met wachtkamer. Tevens is er ook nog een garage aanwezig.

Op het eerste verdiep vinden we de master bedroom met ensuite badkamer voorzien van bad en douche. Daarnaast is het eerste verdiep nog voorzien van een ruime badkamer, apart toilet en 3 zeer ruime slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van ingebouwde kasten. Via één van de slaapkamers heeft u toegang tot de zeer ruime zolder voorzien van verwarming.

De woning werd steeds goed onderhouden en door de jaren heen opgefrist (oa. nieuwe vensters).

Niet te vergeten is de prachtige tuin die voorzien is van een open poolhouse, ruime terrassen, een tuinberging en prachtig groenzicht.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 795.000,00  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Vrij beroep mogelijk: Ja (19,11 m<sup>2</sup>)

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 4  
Bouwjaar: 1987  
Staat: Goede staat  
Netto oppervlakte: 360,00 m<sup>2</sup>  
Oriëntatie achtergevel: Oost

## COMFORT

Zwembad: Ja

## ENERGIE

EPC score: 165  
EPC code: 20221114-0002724390-res  
EPC klasse: B  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.151,00 m<sup>2</sup>  
Tuin: Ja (1.400,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Hal: 5,52 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 24,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, VS geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Bureau: 9,96 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 21,56 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,91 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 19,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Badkamer 2 : 6,00 m<sup>2</sup>  
Toiletten: 4  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Niet meegedeeld

G-score: A

P-score:  D

Vonnissen: Nee

## **PARKING**

Garage: Ja

Parkings binnen: 2