

## TE KOOP - HUIS

2870 Puurs

**€ 475.000**

**Ref. 6964794**



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 159m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 381m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 94kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type beglazing: dubbele beglazing  
Type verwarming: vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een eigentijdse woning met karakter en comfort? Deze recente, energiezuinige rijwoning met modernistische look en opvallende gevel is een echte blikvanger in het straatbeeld. Bij het betreden van de woning kom je binnen in een stijlvolle inkomhal met gastentoilet en een praktische berging — ideaal voor het opbergen van jassen, schoenen en meer.

De lichtrijke leefruimte vormt het hart van de woning: een open keuken sluit naadloos aan bij de eet- en zithoek. Grote raampartijen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en bieden een prachtig zicht op de tuin. Een absolute troef is de ruime kelder.

Op de eerste verdieping bevindt zich een vide met bureau (ook mogelijkheid tot hobbyruimte), een ruime badkamer met geïntegreerde wasruimte, én een ruime slaapkamer.

Op het tweede verdiep tref je de masterbedroom — een royale en rustige ruimte die volledige privacy en comfort biedt.

En dan is er nog de gezellige tuin met een ruim terras, bereikbaar via een achterweg – ideaal voor extra gemak en privacy.

Mogelijkheid tot het bouwen van **een extra garage achteraan het perceel**.

Deze woning combineert een strakke, moderne architectuur met een doordachte indeling en energiezuinig wooncomfort.

Het enige wat deze woning nog nodig heeft is een likje verf :-)

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 745,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 159,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2009

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 159,10 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 84 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 6,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

## COMFORT

Air conditioning: Zolderverdieping

## ENERGIE

EPC score: 94

## LIGGING

Buurt: Centraal

## TERREIN

Grondoppervlakte: 381,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 6,00 m

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 6,40 m<sup>2</sup>

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

Keuken: 20,60 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Berging: 6,50 m<sup>2</sup>

Bureau: 15,40 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 36,50 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Kelder: Ja

EPC code: 20250402-0003568700-RES-1

EPC klasse: A

Type beglazing: Dubbele beglazing

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Vloerverwarming

Regenwaterput: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Niet meegedeeld

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

## **PARKING**

Parkings buiten: 2