

TE KOOP - HUIS

Lichterstraat 71, 2870 Puurs

€ 620.000

Ref. 7115694



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 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

FINANCIIEEL

Prijs: € 620.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 247,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1979

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 247,20 m²

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

Oppervlakte hoofdgebouw: 149 m²
Gevelbreedte: 11,50 m
Type dak: Zadeldak
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
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

Keuken: 18,30 m², volledig geïnstalleerd
Berging: Ja
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: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest informatie: Asbest vrij
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Ja

PARKING

Parkings binnen: Ja