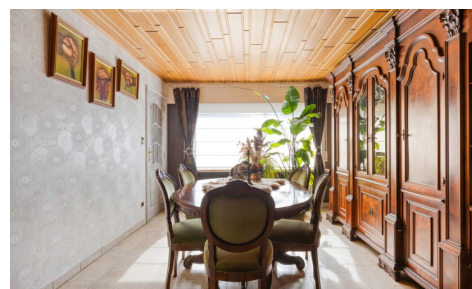
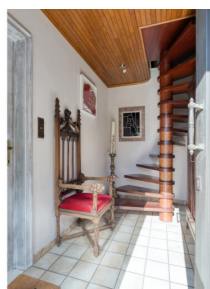


TE KOOP - HUIS

Lelielaan 38, 2870 Puurs

€ 419.000

Ref. 7663002



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 200m²

Grond opp.: 518m²

Buurt: centraal

EPC: 457kwh/m²/j

Type beglazing: HR-glas type of window

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Rustig gelegen HOB in een doodlopende straat met vlotte bereikbaarheid. Deze verzorgde woning biedt een aangename combinatie van comfort, ruimte en functionaliteit.

DE IDEALE gezinswoning voor wie rustig wil wonen met alle comfort en extra bergruimte binnen handbereik.

Het betreft hier een woning, type halfopen bebouwing, ingedeeld als volgt:

GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Inkomhal: 6,6m² op tegelvloer

Toilet: 2m² op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een hangtoilet, handenwasser en elektrische handdoekdroger

Woonkamer: 44m² (incl doorgang naar keuken) op tegelvloer, voorzien van een inbouwhaard op hout, vanuit deze ruimte via schuifraam toegang tot terras

Keuken: 18,2m² op tegelvloer en voorzien van een Dovy-keuken (circa 13 jaar oud) met AEG toestellen - keukenkasten met werkblad in Graniet, inductiefornuis, dampkap, warmeluchtoven, dubbele spoelbak

Berging: 4,75m² op tegelvloer

Wasplaats: 4,75m² op tegelvloer en voorzien van aansluiting wasmachine en vaatwasser - toegangsdeur naar terras en tuin

Veranda/berging: 13,75m² en voorzien van een uitgietsbak

Cv-ruimte: 3,2m² op beton en voorzien van een verwarmingsketel (Radson)

Garage: 14,9m², toegankelijk via een automatische sectionale poort

EERSTE VERDIEPING

Nachthal: 4,5m² op tegelvloer

Kamer/bureautje: 3,2m² op tegelvloer (was voorheen badkamer)

Badkamer: 8,3m² op vinyl en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, 2 kolomkasten, spiegelkast, inloopdouche (sunshower), hangtoilet

Slpk1: 10,2m² op tegelvloer (vooraan links gelegen)

Slpk2: 12,7m² op tegelvloer (achteraan links gelegen)

Slpk3: 13,1m² op tegelvloer (achteraan rechts gelegen)

ZOLDERVERDIEPING

Enkel opbergruimte maar wel toegankelijk via een vaste trap (circa 37,5m² met hoogste punt 1m60)

BUITENOMGEVING

Extra garagebox: 18,6m²

Terras: 19,2m² op hout - dak en 2 zijden kunnen afgesloten worden, elektrisch te bedienen waarbij de lamellen van het dak voorzien zijn van verlichting + aan de achtergevel zijn 2 terrasverwarmers bevestigd

Extra terrassen: achterin het perceel is links en rechts nog een extra terras voorzien

Serre

EXTRA INFO

* Het pand is voorzien van een regenwaterput waarop toilet, afwasmachine, wasmachine, uitgietsbak en buitenkraan zijn aangesloten - mogelijkheid om over te schakelen naar stadswater

* Het pand is voorzien van 17 zonnepanelen en beschikt nog over groenestroomcertificaten

FINANCIIEEL

Prijs: € 419.000,00

LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.023,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1977
Renovatiejaar: 1986
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 199,25 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 136 m²
Gevelbreedte: 8,70 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 457
EPC code: 20260414-0003847624-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Type beglazing: HR-glas type of window
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv
Regenwaterput: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 518,00 m²
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 6,60 m²
Woonkamer: 44,00 m²
Keuken: 18,20 m², geïnstalleerd
Berging: Ja
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 13,10 m²
Slaapkamer 2: 12,70 m²
Slaapkamer 3: 10,20 m²
Badkamer 1: 8,30 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Kelder: Nee
Zolder: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12008A0258/00R000
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 2
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja