

## TE KOOP - HUIS

Lelielaan 38, 2870 Puurs

**€ 398.000**

**Ref. 7663002**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>

Grond opp.: 518m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 457kwh/m<sup>2</sup>/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: 6,6m<sup>2</sup> op tegelvloer

Toilet: 2m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden volledig betegeld en voorzien van een hangtoilet, handenwasser en elektrische handdoekdroger

Woonkamer: 44m<sup>2</sup> (incl doorgang naar keuken) op tegelvloer, voorzien van een inbouwhaard op hout, vanuit deze ruimte via schuifraam toegang tot terras

Keuken: 18,2m<sup>2</sup> 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: 4,75m<sup>2</sup> op tegelvloer

Wasplaats: 4,75m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van aansluiting wasmachine en vaatwasser - toegangsdeur naar terras en tuin

Veranda/berging: 13,75m<sup>2</sup> en voorzien van een uitgietsbak

Cv-ruimte: 3,2m<sup>2</sup> op beton en voorzien van een verwarmingsketel (Radson)

Garage: 14,9m<sup>2</sup>, toegankelijk via een automatische sectionale poort

## EERSTE VERDIEPING

Nachthal: 4,5m<sup>2</sup> op tegelvloer

Kamer/bureautje: 3,2m<sup>2</sup> op tegelvloer (was voorheen badkamer)

Badkamer: 8,3m<sup>2</sup> op vinyl en voorzien van een badkamermeubel met wastafel, 2 kolomkasten, spiegelkast, inloopdouche (sunshower), hangtoilet

Slpk1: 10,2m<sup>2</sup> op tegelvloer (vooraan links gelegen)

Slpk2: 12,7m<sup>2</sup> op tegelvloer (achteraan links gelegen)

Slpk3: 13,1m<sup>2</sup> op tegelvloer (achteraan rechts gelegen)

## ZOLDERVERDIEPING

Enkel opbergruimte maar wel toegankelijk via een vaste trap (circa 37,5m<sup>2</sup> met hoogste punt 1m60)

## BUITENOMGEVING

Extra garagebox: 18,6m<sup>2</sup>

Terras: 19,2m<sup>2</sup> 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

***Tussen de foto's staan enkele renders die aantonen hoe de woning er anders kan uitzien, enkel ter illustratie.***

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 398.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 1.023,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1977

Renovatiejaar: 1986

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 199,25 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 136 m<sup>2</sup>

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

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

## TERREIN

Grondoppervlakte: 518,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## INDELING

Hal: 6,60 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 44,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 18,20 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Berging: Ja

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 13,10 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,70 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 10,20 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 8,30 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Kelder: Nee

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 12008A0258/00R000

Servitude: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja