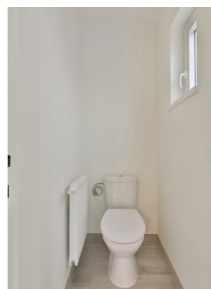


## TE HUUR - HUIS

2870 Puurs

Op aanvraag

Ref. 6500131



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 185m<sup>2</sup>

Grond opp.: 720m<sup>2</sup>

Terras opp.: 87m<sup>2</sup>

EPC: 175kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een eigendom waar wonen en werken kan gecombineerd worden? Of, zoekt u eerder een kangoeroewoning?

Of, droomt u van een thuis met beroepspraktijk? Deze karaktervolle villa te Puurs heeft zoveel potentieel, dat het met uw dromen kan meegroeien. Deze instapklare halfopen bebouwing is gelegen nabij het centrum van Breendonk. De woning is gelegen op wandelafstand van winkels en andere faciliteiten.

We komen binnen via de ruime inkomhal die toegang geeft tot enerzijds de lichte leefruimte en anderzijds de volledig geïnstalleerde keuken met bijkeuken.

Verder treffen we nog een recente badkamer, hal, toilet en zeer ruime berging. De eerste verdieping is voorzien van 3 ruime slaapkamers, 1 standaard kamer en een apart toilet. Niet te vergeten is de mooi afgewerkte zolder. Daarnaast geniet de woning over een gezellige en ruime tuin met terras, tuinhuis, ruime oprit en garage.

Het betreft hier een halfopen bebouwing, volledig gerenoveerd, en ingedeeld als volgt:

### **KELDERVERDIEPING**

Ruimte onder trap: 2,5m<sup>2</sup> - in deze ruimte bevinden zich de meters

### **GELIJKVLOERSE VERDIEPING**

Inkomhal: 10m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een vestiaire ruimte

Berging: 2m<sup>2</sup> op tegelvloer

Woonkamer: 35,5m<sup>2</sup> op parketlook tegel

Leefkeuken: 20m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van keukenkasten, elektrisch keramisch kookfornuis, dampkap, dubbele spoelbak en koelkast - ruimte is voorzien van een lichtkoepel

Tussenruimte: 4,2m<sup>2</sup> op parketlook tegel - rechtstreeks toegang tot terras

Toilet: 1,3m<sup>2</sup> op parketlook tegel

Badkamer: 3,5m<sup>2</sup> op tegelvloer en voorzien van een badkamermeubel met lades en één grote wastafel, inloopdouche en handdoekradiator

Wasplaats: 14m<sup>2</sup> op tegelvloer, voorzien van de verwarmingsketel (Vaillant) en rechtstreeks toegang tot terras en tuin

### **EERSTE VERDIEPING**

Nachthal: 3,4m<sup>2</sup> op laminaat met vlieringstrap naar zolder

Toilet: 1,4m<sup>2</sup> op tegelvloer, wanden volledig betegeld

Slaapkamer 1: 9m<sup>2</sup> op laminaat (gelegen achteraan links)

Slaapkamer 2: 9m<sup>2</sup> op laminaat (gelegen vooraan links)

Slaapkamer 3: 12,6m<sup>2</sup> op laminaat (gelegen vooraan rechts)

Slaapkamer 4: 17,2m<sup>2</sup> op laminaat (gelegen achteraan rechts)

### **ZOLDERVERDIEPING**

Afgewerkte zolder van 41m<sup>2</sup> op laminaat en voorzien van 2 grote dakvlakramen

### **BUITENOMGEVING**

Terras: 87m<sup>2</sup> op tegel

Tuinhuis: 19m<sup>2</sup> op dalls, houten constructie en voorzien van elektriciteit

Garage: 19,5m<sup>2</sup>, toegankelijk via houten draaiport

Extra parkeermogelijkheid: voortuin alsook oprit - oprit is voorzien van een automatische toegangspoort

*Stedenbouwkundige info in aanvraag.*

---

## FINANCIIEEL

Prijs: Info op kantoor

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 185,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1966

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

Gevelbreedte: 8,50 m

## ENERGIE

EPC score: 175

EPC code: 20231108-0002936079-res-3

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Regenwaterput: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 720,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja (355,00 m<sup>2</sup>)

## INDELING

Keuken: Ja, geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 12,60 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 4: 17,20 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 2

Terras: 87,00 m<sup>2</sup>

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Asbestinventarisatietest: Ja

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel  
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1