



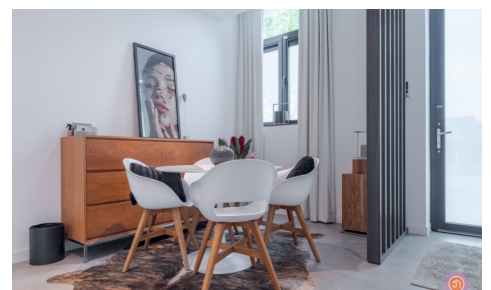
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Kattestraat 45A B001, 2870 Puurs

€ 575.000

Ref. 7116617



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 187m²
Buurt: rustig

EPC: 110kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

*2% registratie wanneer je voldoet aan de voorwaarden

Vandaag nemen we je mee naar deze luxueuze loft op het gelijkvloers van Residentie Graanmolens te Oppuurs. De voormalige graanmaalterij 'Molens Verbruggen' maakt plaats voor een combinatie tussen hedendaags wonen en een historisch kader. De loft is gelegen op een rustige maar strategische locatie, nabij alle nodige faciliteiten en invalswegen zoals de N16 en A12.

De historische gevel werd behouden, doch het volledige gebouw is nieuw.

We betreden het appartement via een private inkom die toegang biedt tot de riante inkomhal met toilet. Wanneer we doorwandelen, betreden we de leefruimte met designkeuken met kookeiland, die toegang geeft tot een praktische berging. Verder beschikt de loft over drie slaapkamers, waarbij de master bedroom beschikt over een ensuite dressing. De badkamer werd voorzien van een ligbad, inloopdouche, lavabo en toilet.

Twee van de slaapkamers werden momenteel ingericht als bureauimte en een praktijkruimte. De loft biedt dus tal van mogelijkheden en leent zich perfect voor iemand die wonen en werken wil combineren.

De raampartijen geven toegang tot de veranda met zicht op de zonnige tuin van maar liefst 150 m². De tuin beschikt over een tuinhuis en een achterpoortje.

Tot slot beschikt het appartement over een ondergrondse autostaanplaats die aan te kopen is aan € 25.000,00.

De loft beschikt over een uitzonderlijk hoge afwerkingsgraad en werd met de nodige charme ingericht door De Smedt Cocooning.

De authenticiteit van deze loft vertaalt zich in oorspronkelijke elementen zoals een geklasseerde voorgevel, hoge betonnen plafonds (3,3m) en stalen steunpalen.

Verder is de loft voorzien van domotica, plafondhoge pivot- en schuifdeuren, maatwerkkasten en werd er gebruik gemaakt van energiezuinige technieken die resulteren in een gunstig EPC. De pre-airco installatie werd tevens voorzien.

Heb je interesse in deze loft? Neem gerust contact op via julie@julimmo.be of 0473 51 31 45.

FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 790,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²

Staat: Uitstekend

Stijl: Industrieel

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 450m

Winkels nabij: 2.900m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Station nabij: 3.000m

TERREIN

Tuin: Ja (150,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Ja

Alarm: Ja

Parlofoon: Ja

Domotica: Ja

ENERGIE

EPC score: 110

EPC code: 20241113-0003414472-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Regenwaterput: Ja

Oriëntatie terras: Zuid

INDELING

Hal: 18,00 m²

Woonkamer: 41,00 m²

Keuken: 22,00 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 9,40 m²

Veranda: Ja

Slaapkamer 1: 12,40 m²

Slaapkamer 2: 15,70 m²

Slaapkamer 3: 9,30 m²

Dressing: 6,00 m²

Badkamer 1: 10,30 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
22/10/2024

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0205/00C002P0006