



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

TE KOOP - HUIS

Donkstraat 64a, 2870 Puurs

€ 419.000

Ref. 6798002



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 145m²
Grond opp.: 286m²
Terras opp.: 35m²
Buurt: rustig

EPC: 270kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze ruime woning in Ruisbroek, uiterst rustig gelegen in de nabije buurt van scholen, winkels en openbaar vervoer.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot een gastentoilet en een praktische bureau, ideaal om thuis te werken. Verder geeft de inkomhal toegang tot de ruime garage. De schuifdeur in de hal leidt ons tot de lichtrijke leefruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde, open keuken en eetkamer. De vele raampartijen in de leefruimte en keuken zorgen voor een overvloed aan lichtinval.

De trap in de hal geeft toegang tot de eerste verdieping waar zich drie ruime slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad en dubbele lavabo bevinden.

De uiterst ruime zolder kan je bereiken met een uitschuifbare trap. De zolder werd nog niet ingericht maar wij zien hier tal van mogelijkheden zoals het inrichten als extra slaapkamer. Verder biedt de eerste verdieping een wasplaats en een ruime nachthal.

Via de keuken bereiken we het ruime terras waar je aangenaam kan vertoeven.

Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

Het terras biedt mogelijkheden tot omvormen naar een tuin.

Bijhorend aan het terras is er een bijgebouw voorzien alsook een tweede oprit.

Parkeren vormt nooit een probleem dankzij de garage en twee opritten.

Ben jij geen klusser? Geen nood - de woning beschikt over een EPC-label C en is dus instapklaar.

Heb je interesse in deze ruime woning?

Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0470 34 10 87.

FINANCIEEL

Prijs: € 419.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 870,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 145,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1995

Renovatiejaar: 2022

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 3

Oppervlakte hoofdgebouw: 105 m²

Gevelbreedte: 7,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Rustig, nabij station

School nabij: 600m

Winkels nabij: 1.100m

Openbaar vervoer nabij: 650m

Station nabij: 1.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 286,00 m²

Breedte aan straatkant: 10,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie terras: Noordoosten

INDELING

Hal: 3,65 m²

Woonkamer: 41,00 m²

Keuken: 19,81 m², geïnstalleerd

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 270

EPC code: 20250411-0003575704-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 03/07/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Berging: Ja

Bureau: 5,45 m²

Nachthal: 7,30 m²

Slaapkamer 1: 15,60 m²

Slaapkamer 2: 11,56 m²

Slaapkamer 3: 11,60 m²

Badkamer 1: 9,61 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Terras: 35,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: 45,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
28/04/2025

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 12032A0260/00Y000

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2