



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

## TE KOOP - HUIS

Vooruitgangstraat 3 BA, 2870 Puurs

€ 695.000

Ref. 7624923



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 272m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 941m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 66kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Bezoekmoment reeds volzet

Vandaag nemen we je mee naar deze moderne halfopen bebouwing gelegen in een groene omgeving te Ruisbroek. Ideaal voor koppels of gezinnen die op zoek zijn naar een ruime, instapklare woning.

Deze woning combineert ruimte en licht, met een uitstekende ligging, tussen Antwerpen en Brussel en toch omgeven door groen.

We komen binnen in de ruime inkomhal, voorzien van een vestiaire en gastentoilet. Verder lopen we door naar de ruime open leefruimte met een aangename eetplaats waar licht en zicht op de tuin centraal staan. Aansluitend bevindt zich de volledig geïnstalleerde keuken. Heel praktisch is de berging met maatkasten aan de keuken met daar achter nog een ruime garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een bureauruimte en een dressing, allen voorzien van screens. Verder is er een badkamer met dubbele lavabo, douche, ligbad en toilet.

De vierde slaapkamer en eventueel vijfde kunnen gecreëerd worden op de zolder of je kan deze ruimte ook voor andere doeleinden gebruiken. Tevens is er ook een technische ruimte op de zolder.

De tuin is een waar paradijs, opgedeeld in verschillende gezellige plekjes zoals het terras met zonneluifel, de tuin zelf en een serre die dient als veranda.

Dankzij de carport en ruime oprit beschik je over voldoende parkeermogelijkheden.

Heb je interesse in deze prachtige woning?

Neem gerust contact op via [yordi@julimmo.be](mailto:yordi@julimmo.be) of 0473 76 18 07.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 695.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 14 December 2026

Kadastraal inkomen: € 1.121,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 272,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 2009

Staat: Uitstekend

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordoosten

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 1.800m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 900m

Station nabij: 1.100m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 941,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Noordoosten

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videofoon: Ja

Zwembad: Nee

## SPECIFIEKE RUIMTES

Opslagruimte: 9,07 m<sup>2</sup>

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 66

EPC code: 20260313-0003823795-RES-1

EPC klasse: A

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Vloerverwarming gedeeltelijk

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Regenwaterput: 5.000 L

Hal: 7,09 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 45,00 m<sup>2</sup>

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

Bijkeuken: Ja

Berging: Ja

Bureau: 9,63 m<sup>2</sup>

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>

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

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

Slaapkamer 4: 43,10 m<sup>2</sup>

Dressing: 5,03 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 9,40 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: 8,80 m<sup>2</sup>

Zolder: 43,10 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Ja

Renovatieverplichting: Nee

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: C

Kadaster nummer: 0265LP0001

Milieuvergunning: Nee

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1

Carport: Ja

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 1