



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

TE KOOP - HUIS

Kleine Amer 122, 2870 Puurs

€ 498.000

Ref. 7704335



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 203m²
Grond opp.: 1303m²
Buurt: rustig

EPC: 326kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar Puurs, een rustige en aangename woonomgeving waar comfort en bereikbaarheid mooi samenkomen. Deze locatie biedt het beste van twee werelden: een gemoedelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot een gastentoilet. Via de deur treffen we de ruime zit- en eetruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde keuken.

De vele raampartijen in de leefruimte zorgen voor voldoende lichtinval. Vanuit de veranda heb je een prachtig zicht op de tuin.

Verder beschikt het gelijkvloers over een badkamer voorzien van bad en dubbele lavabo, alsook een slaapkamer die ook kan ingericht worden als bureauimte of dressing.

Via de trap bereiken we de eerste verdieping waar zich maar liefst vier slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, lavabo en toilet bevinden.

Via een uitschuifbare trap bereiken we de zolder die momenteel dienst doet als opbergruimte.

Als kers op de taart is er een ruime zuidgeoriënteerde tuin met terras en tuinhuis. Hier kan je genieten van een prachtig zicht op weides.

Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

De wagens kan je parkeren op de ruime oprit of in de garage.

Verder beschikt de woning over een kruipkelder.

Heb je interesse in deze charmante woning met een prachtige, groene ligging?

Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIIEEL

Prijs: € 498.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.028,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1980

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 8,00 m

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Rustig

School nabij: 1.000m

Winkels nabij: 1.600m

Openbaar vervoer nabij: 1.000m

Station nabij: 1.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.303,00 m²

Breedte aan straatkant: 17,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

INDELING

Hal: 9,50 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 326
EPC code: 20260516-0003866191-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 40,00 m²
Keuken: 10,00 m², geïnstalleerd
Bureau: 17,00 m²
Veranda: Ja
Nachthal: Ja
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Slaapkamer 4: 14,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Ligbad
Badkamer 2 : 3,00 m² douche
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Agrarisch gebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
17/05/2026
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 0407RP0000
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1