



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

## TE KOOP - HUIS

Boudewijnhof 46, 2870 Puurs

€ 219.000

Ref. 7737048



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 141m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 110m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 774kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gaskachels

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we jullie mee naar deze te renoveren halfopen bebouwing op een absolute toplocatie in het centrum van Puurs. De eigendom bevindt zich op wandelafstand van alle nodige faciliteiten, zoals scholen, winkels, en openbaar vervoer.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de gezellige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken met toegang tot de bergruimte en gastentoilet. Boven de bergruimte bevindt er zich tevens een zolderruimte die dienst doet als extra opbergruimte.

De trap in de leefruimte geeft toegang tot de nachthal op de eerste verdieping waar zich twee slaapkamers en de badkamer met douche in bad, lavabo en toilet bevinden.

Verder beschikt de woning over een ruime zolder die te bereiken is via een vaste trap. Deze doet dienst als derde slaapkamer.

De woning beschikt over een garage, parkeren vormt dus geen probleem.

Verder zijn er overal rolluiken voorzien.

De kelder kan je betreden via de deur in de leefruimte en zorgt voor extra opbergruimte.

Heb je interesse in deze te renoveren halfopen bebouwing?

Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 219.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

Kadastraal inkomen: € 262,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 141,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1930

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 141,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 75 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 5,50 m

Bijgebouw: Nee

Type dak: Zadeldak

Type dak detail: Zadeldak, plat dak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Rustig, centraal

School nabij: 650m

Winkels nabij: 400m

Openbaar vervoer nabij: 210m

Station nabij: 700m

Stad nabij: 220m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 110,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,50 m

Oriëntatie terras: West

## INDELING

Hal: 3,50 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 20,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

Berging: 7,50 m<sup>2</sup>

Nachthal: 3,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 17,00 m<sup>2</sup>

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

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Opslagruimte: 7,50 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

EPC score: 774  
EPC code: 20260710-0003914347-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium en hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 25/01/2013  
Type verwarming: Gaskachels  
Verwarming: Individueel

Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche in bad  
Toiletten: 1  
Wasplaats: Ja  
Kelder: 7,50 m<sup>2</sup>  
Zolder: 29,00 m<sup>2</sup>

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
28/03/2026  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 12030B0514/00V003  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings buiten: 1  
Parkings binnen: 1