



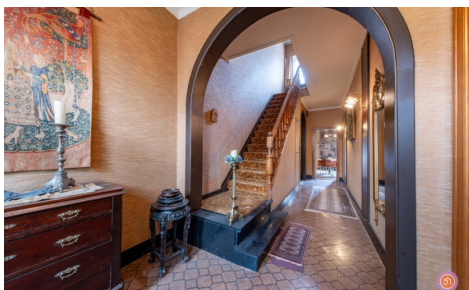
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Guido Gezellelaan 72, 2870 Puurs

€ 296.000

Ref. 7787460



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

Bew. opp.: 188m²
Grond opp.: 575m²
Buurt: centraal

EPC: 767kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze charmante woning met karaktervolle gevel in Puurs. De karaktervolle gevel maakt deel uit. De woning is gelegen op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer.

De authentieke uitstraling in combinatie met de vele mogelijkheden maakt deze eigendom bijzonder interessant voor wie op zoek is naar een unieke woning met karakter en potentieel.

Via de inkomhal komen terecht in de prachtige inkomhal die toegang geeft tot de gezellige woonkamer met eetplaats. Achteraan bevindt zich de praktische keuken met aansluitend een wasplaats, die rechtstreeks uitkijkt op de ruime tuin.

Op de eerste verdieping vinden we twee volwaardige slaapkamers en een badkamer voorzien van bad, lavabo en toilet.

Via een vaste trap bereiken we de ruime zolderverdieping, die tal van mogelijkheden biedt voor het creëren van extra slaapkamers of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische kelder, ideaal als extra bergruimte.

De grote tuin vormt een absolute troef van deze woning. Genieten van een aperitiefje was nog nooit zo aangenaam.

Achteraan het perceel is er een achteruitweg die uitkomt in de Rode Kruisstraat.

De karaktervolle gevel maakt deel uit van het onroerend erfgoed.

Ben je op zoek naar een karaktervolle woning?

Neem gerust contact op via bryann@julimmo.be of 0492 86 51 03.

FINANCIEEL

Prijs: € 296.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 526,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1940

Staat: Te renoveren

Gevelbreedte: 6,60 m

Bijgebouw: Nee

Type dak: Zadeldak

Type dak detail: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern

School nabij: 850m

Winkels nabij: 550m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Station nabij: 400m

Stad nabij: 230m

TERREIN

Grondoppervlakte: 575,00 m²

Breedte aan straatkant: 6,60 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

COMFORT

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 767

EPC code: 20260722-0003920826-RES-1

EPC details: Nee

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

Regenwaterput: Ja

INDELING

Hal: 5,64 m²

Woonkamer: 14,43 m²

Eetkamer: 17,20 m²

Keuken: 13,20 m², geïnstalleerd

Berging: Ja

Veranda: Ja

Nachthal: 12,39 m²

Slaapkamer 1: 17,20 m²

Slaapkamer 2: 14,43 m²

Badkamer 1: 5,64 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 11,51 m²

Zolder: 51,35 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Ja

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 12030B0674/00V000

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee