



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

TE KOOP - HUIS

Overheide 94 BB, 2870 Puurs

€ 769.000

Ref. 7805996



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 230m²
Grond opp.: 3326m²
Buurt: landelijk

EPC: 158kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: <https://calendly.com/julimmo/overheide>

Vandaag nemen we je mee naar de gemeente Oppuurs. In een doodlopende straat tussen de velden, vinden we deze open bebouwing uit de jaren tachtig terug.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in de inkomhal, met vestiaire. Verder door kom je terecht in een prachtige open leefruimte met aansluitend een eetplaats en keuken, waar licht en ruimte centraal staan. De woning is opgedeeld in verschillende niveaus, boven de leefruimte is een bureauruimte met prachtig zicht op de groene omgeving. Daarboven bevindt zich een tv kamer/ speelkamer met apart toilet en daarboven bevindt zich de masterbedroom met ensuite badkamer met bad, douche en dubbele lavabo.

Verder zijn er op het gelijkvloers nog twee slaapkamers, een badkamer, een inpandige garage, een wasplaats en toegang tot de wijnkelder.

De tuin is een ware oase van rust en groen. De tuin is opgedeeld in verschillende leuke hoekjes zoals het zuid gerichte terras aan de woning, de pergola achteraan in de tuin en een gezellig terras tussen het bos.

Heb je interesse in deze stijlvolle villa?

Neem dan gerust contact op via: yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 769.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Beschikbaarheid datum: 14 December 2027

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 230,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1981

Renovatiejaar: 2002

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 206 m²

Gevelbreedte: 12,50 m

Bijgebouw: 52,00 m²

Type dak: Puntdak

Type dak detail: Puntdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Zwembad: Nee

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 2.500m

Winkels nabij: 2.600m

Openbaar vervoer nabij: 2.600m

Station nabij: 2.800m

Stad nabij: 1.500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.326,00 m²

Breedte aan straatkant: 53,30 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuid

Bos: Ja

Vijver: Ja

Speelplaats: Ja

INDELING

Hal: 3,48 m²

Woonkamer: 24,96 m²

Eetkamer: 14,82 m²

ENERGIE

EPC score: 158

EPC code: 20260817-0003934156-RES-1

EPC details: Nee

EPC klasse: B

Isolatie: Ja

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Fotovoltaïsche

Keuken: 13,30 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 8,33 m²

Bureau: 22,47 m²

Veranda: Ja

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 17,28 m²

Slaapkamer 2: 19,50 m²

Slaapkamer 3: 8,99 m²

Badkamer 1: 2,89 m²

Badkamer type: Douche en ligbad

Badkamer 2 : 5,09 m² douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: 22,47 m², Kelder onder garage +
wijnkelder

Wijnkelder: Ja

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Nee

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
27/03/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 12030A0259/00F000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 20,25 m²

Carport: Ja

Parkings buiten: 6

Parkings binnen: 1