



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

## TE KOOP - VILLA

Hoogheide 64, 2870 Puurs

€ 619.000

Ref. 7275682



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2

Bew. opp.: 213m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 3639m<sup>2</sup>  
Buurt: bosrijk

EPC: 486kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

In de driehoek Liezele-Breendonk-Lippelo vind je deze zeer landelijk gelegen laagbouwvilla met open zicht achteraan. Ideaal gelegen voor wie van natuur en rust houdt en anderzijds een goede uitvalsbasis zoekt naar Antwerpen, Brussel of Gent.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in de inkomhal. Vanuit de inkomhal betreden we de ruime en open leefruimte met aansluitend de zeer uitgeruste keuken. Vanuit de salon heb je een prachtig zicht op de diepe tuin. Verder heb je nog een tweede zithoek rond de open haard, ideaal voor wie 's avonds van warme gezelligheid houdt.

Verder treffen wij drie ruime slaapkamers aan, alsook een gastentoilet en een badkamer voorzien van bad, douche en dubbele lavabo.

Als kers op de taart is er een grote tuin met terras aanwezig waar je aangenaam kan genieten van de natuur. Geniet van een aperitief was nog nooit zo aangenaam. Het tuinhuis biedt meer dan voldoende opbergruimte.

Last but not least, biedt de oprit parkeerplaatsen voor maar liefst vijf auto's en is de woning voorzien van een dubbele garage met automatische poorten.

Mits de nodige renovatie kan van deze woning opnieuw een echt pareltje gemaakt worden.

Heb je interesse in deze ruime te renoveren woning?

Neem gerust contact op via [erik@julimmo.be](mailto:erik@julimmo.be) of 0496 59 39 80.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 619.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 01 Maart 2027

Kadastraal inkomen: € 1.187,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 213,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1977

Renovatiejaar: 1990

Staat: Te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 238 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 19,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

## LIGGING

Buurt: Bosrijk, rustig

School nabij: 4.000m

Winkels nabij: 3.000m

Station nabij: 4.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 3.639,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: West

Oriëntatie terras: West

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Hal: 18,00 m<sup>2</sup>

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

Eetkamer: 9,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 486  
EPC code: 20260105-0003768909  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 19/12/2025  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 5.000 L  
Datum keuring olietankattest: 08/08/2023

Slaapkamer 3: 16,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: 3,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 25,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Septische put: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woonuitbreidingsgebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
23/12/2025  
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: B  
Kadaster nummer: 12008B0484/00N000  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: 5  
Parkings binnen: 2  
Fietsenberging: Ja