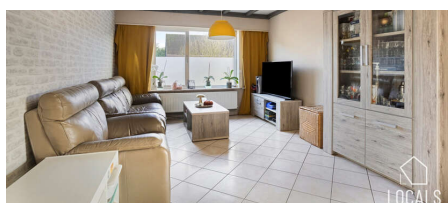
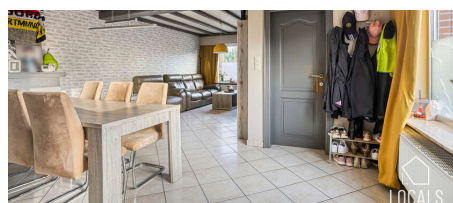


TE KOOP - HUIS

Veurtstraat 78, 2870 Puurs

Verkocht

Ref. 7286722



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 170m²

Grond opp.: 335m²

Terras opp.: 50m²

Buurt: centraal

EPC: 564kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

In het centrum van Breendonk vinden we deze **licht op te frissen halfopen bebouwing** die uitblinkt door haar **gunstige ligging** en haar **talrijke mogelijkheden**. De woning verwelkomt je met een **brede oprit die voldoende plaats biedt voor meerdere wagens**. Bij het binnenkomen betreed je de inkomhal die naadloos overgaat in de **ruime, lichtrijke leefruimte** – een ideale plek om te genieten van gezellige momenten. Aansluitend bevindt zich de keuken, samen met een gastentoilet, een badkamer met douche-in-bad en een bijzonder ruime berging/wasplaats.

Op de eerste verdieping bevinden zich reeds 3 ruime slaapkamers die dankzij hun oppervlak een comfortabele indeling toelaten. **De vaste trap naar de zolder vormt een extra troef: hier kan eenvoudig een vierde slaapkamer of multifunctionele ruimte worden gecreëerd**, perfect voor wie extra woonruimte zoekt. Buiten nodigen het terras en de tuin uit om op zonnige dagen heerlijk te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Deze woning biedt een uitstekende basis voor wie een centraal gelegen thuis zoekt met uitbreidingsmogelijkheden en een vleugje renovatiepotentieel.

Troeven:

- Centrale verwarming aardgas
- Rolluiken
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Voldoende parkeergelegenheid
- ...

Kortom, deze woning vormt een **ideale opportuniteit** voor wie op zoek is naar een centraal gelegen halfopen bebouwing met potentieel. Met een kleine opfrissing kan dit huis uitgroeien tot een warme, comfortabele thuis waar je nog jarenlang met plezier kan wonen.

De vermelde prijs is een richtprijs. Na ontvangst van de biedingen beslist de verkoper of en aan wie hij de eigendom verkoopt. Maak nu uw afspraak via 054 23 53 83 of via info@localsvastgoed.be.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 315.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 170,00 m²
Aantal gevels: 3
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 88 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

ENERGIE

EPC score: 564 kWh/m²/jaar
EPC code: 20251118-0003736626-RES-1
EPC klasse: F
Ramen: Hout
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 700m
Winkels nabij: 300m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Autosnelweg nabij: 5.000m
Sportcentrum nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 335,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,50 m
Tuin: Ja (72,00 m²)
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 33,00 m²
Keuken: 16,00 m², VS geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 16,50 m²
Slaapkamer 3: 18,00 m²
Slaapkamer 4: 30,00 m²

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Douche in bad

Terras: 50,00 m²

Wasplaats: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Dagvaarding: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

PARKING

Parkings buiten: 4