



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

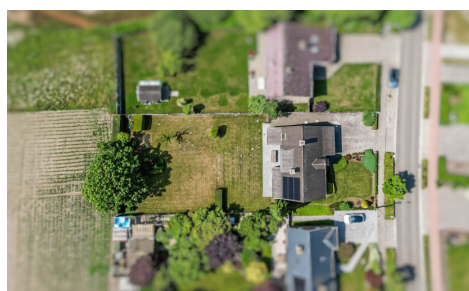
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Groenstraat 63D, 2870 Puurs

€ 589.000

Ref. 2025043



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 228m²

Grond opp.: 1071m²

Terras opp.: 30m²

Buurt: landelijk

EPC: 191kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Deze tijdloze en traditioneel gebouwde open bebouwing is gelegen op een toplocatie, in een rustige en groene omgeving en biedt tevens een vlotte uitvalsbasis richting de winkels, maar ook de A12 Antwerpen - Brussel. Achter de tuin van dit perceel ligt het pas aangelegde nieuwe natuurgebied 'Steenbossen' op dewelke je nu al prachtig kan uitkijken en dewelke in de toekomst een prachtige groene border zal vormen met gegarandeerde mooie vergezichten. De woning beschikt over maar liefst 4 ruime slaapkamers en extra ruimte op de overloop boven om eventueel een thuishkantoor/bureau te installeren. De indeling van de woning is verder als volgt: via de inkomhal heb je toegang tot het gastentoilet, een zeer ruime leefruimte van 49m² met naastliggend een eveneens ruime keuken van 21m². Verder ook nog een praktische berging/wasruimte, toegang tot de kelder en een zeer ruime garage van maar liefst 30m². 1ste verdiep: 4 ruime slaapkamers (19m², 16,5m², 13,5m² en 11m²), een ruime badkamer met grote douche, een overloop met veel ruimte voor een bureau, een apart toilet en via het zolderluik en trap toegang tot de ruime zolder, ideaal voor stockage). Met een reeds zeer mooi EPC-label B voldoet de woning eveneens zeer goed aan de moderne energie-eisen en biedt het de nodige energiezuinigheid d.m.v. 12 aanwezige zonnepanelen (2020). De prachtige ZW-gerichte tuin met groot, recent vernieuwd terras biedt volop mogelijkheden voor rust en speelgelegenheid. Deze woning is perfect gelegen voor wie op zoek is naar een thuis met veel ruimte, zowel binnen als buiten en dit in combinatie met een uitstekende bereikbaarheid. CV op stookolie, maar de woning is eveneens aansluitbaar op aardgas. Alle attesten, grondplannen en een handige videorondleiding zijn terug te vinden op onze website www.immorottiers.be. Bezoeken aan te vragen per email.

FINANCIEEL

Prijs: € 589.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Beschikbaarheid datum: 18 Juni 2025
Kadastraal inkomen: € 1.008,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 228,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1985
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 191
EPC code: 20250527-0003611658-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk
School nabij: 650m
Winkels nabij: 1.000m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Autosnelweg nabij: 1.200m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.071,00 m²
Tuin: Ja (500,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 29,00 m²
Eetkamer: 20,00 m²
Keuken: 21,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 13,50 m²
Slaapkamer 3: 11,00 m²
Slaapkamer 4: 16,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 30,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 2/06/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Olietank: 3.000 L

Datum keuring olietankattest: 13/02/2021

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
28/05/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
(maar niet asbestvrij)

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 301/00E

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1