



Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel

Telefoonnummer: 052/62.00.30

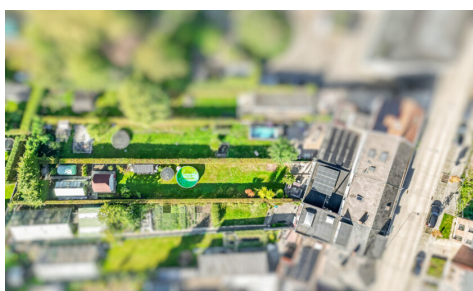
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

Jan Hammeneckerstraat 23, 2870 Puurs

€ 549.000

Ref. 7141309



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 292m²

Grond opp.: 724m²

Terras opp.: 20m²

Buurt: centraal

EPC: 69kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze mooi gerenoveerde en zeer energiezuinige woning (EPC A) met betonnen gewelven kan je terugvinden in het centrum van Breendonk. Dankzij zijn uitstekende ligging bevindt alles zich op wandel- en fietsafstand; van lokale winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer alsook de A12 Antwerpen - Brussel. Deze woning scoort een EPC label A, dankzij onder meer de vele aanwezige zonnepanelen, de HR-beglazing, (24stuks /380V), de energiezuinige cv ketel op aardgas en de vele aanwezige isolatie. Verder heeft dit huis een zeer ruime bewoonbare oppervlakte van maar liefst 292m²! Op het gelijkvloers bevindt zich de mooie inkomhal met toilet, kelder, volledig uitgeruste open keuken en een ruime en lichtrijke leefruimte met eetplaats en zithoek. Aansluitend heb je een praktische berging en via de keuken kom je terecht in de ruime garage die momenteel als handelspand (bakkerij) is ingericht, maar in de toekomst evengoed kan ingericht worden als winkel, praktijk- of hobbyruimte of gewoon plaats kan bieden aan meerdere wagens. Op de eerste verdieping bevindt zich meteen een 1ste badkamer met lavabo, toilet en douche en 3 slaapkamers, waarvan de masterbedroom ensuite zowel een eigen dressing als badkamer heeft. Op de tweede verdieping tenslotte zijn er nog makkelijk 2 extra slaapkamers te maken mits nog wat afwerkingen. Achteraan de woning kan je tot rust komen op het gezellige terras en in de prachtige zuidgerichte tuin met tuinhuis en serre. Alle attesten en een videorondleiding is terug te vinden op www.immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 549.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 994,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 292,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1968
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Gevelbreedte: 9,00 m
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 69
EPC code: 20250917-0003688071-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 200m
Winkels nabij: 200m
Openbaar vervoer nabij: 25m
Autosnelweg nabij: 850m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 724,00 m²
Breedte aan straatkant: 9,00 m
Tuin: Ja (500,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 39,00 m²
Keuken: 30,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 16,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 8,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Terras: 20,00 m²
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Verwarming: Individueel

Telefoonbekabeling: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Ja

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
17/09/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Niet-asbestvrij

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score: A

P-score: C

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 240/2Y

Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2