Immo Rottiers

Mechelsestraat 107 2, 1840 Londerzeel
Telefoonnummer: 052/62.00.30
E-mail: tommy@immorottiers.be

TE KOOP - HUIS

€ 385.000

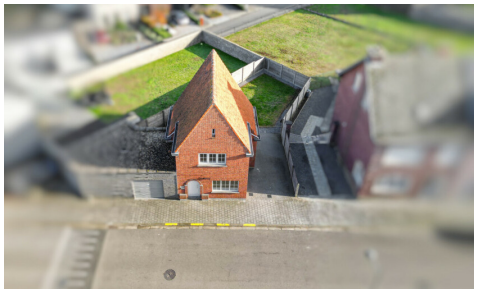
Palingstraat 87, 2870

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 166m²
Grond opp.: 217m²
Buurt: centraal

EPC: 120kwh/m²/j
Type verwarming: condensatie

OMSCHRIJVING

Op een rustige locatie net buiten het centrum van Puurs bevindt zich deze volledig gerenoveerde en energiezuinige woning. Met een bewoonbare oppervlakte van 166m² op een perceel van 217m² biedt deze woning een aangename combinatie van hedendaags comfort, praktische ruimtes en een verzorgde afwerking. Via de inkomhal kom je in de lichtrijke leefruimte met open keuken, waar wonen en koken mooi in elkaar overvloeien. Aansluitend is er een praktische berging/wasplaats. Verder beschikt het gelijkvloers over een badkamer met toilet, lavabo en douche, een afzonderlijke technische ruimte en een handige kelder. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Via de grootste slaapkamer is de zolder bereikbaar. Deze werd volledig geïsoleerd en biedt nog mogelijkheden voor verdere afwerking, bijvoorbeeld als extra hobby- of polyvalente ruimte. Ook buiten is het aangenaam vertoeven. De woning beschikt over een terras, een tuin met mooie omheining en een bijkomende bergruimte voor bvb. fietsen. Naast de woning zijn er bovendien twee privatieve autostaanplaatsen op de oprit. Dankzij de complete renovatie is deze woning perfect instapklaar. Met een EPC-label B en quasi volledig geïsoleerde gebouwschil, ventilatie en verwarming op aardgas geniet je bovendien van een gunstig energetisch comfort. Een ideale opportuniteit voor wie op zoek is naar een gerenoveerde woning met drie slaapkamers, buitenruimte en een rustige ligging in Puurs. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

---

FINANCIEEL

Prijs: € 385.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 745,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 166,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1949
Renovatiejaar: 2026
Staat: Hernieuwd
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 120
EPC code: 20261028-0003985938-RES-3
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 850m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 250m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 217,00 m²
Tuin: Ja (120,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 14,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Datum keuring: 30/09/2026
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 04/11/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig (maar niet asbestvrij)
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 520/00h P0000
Servitude: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee