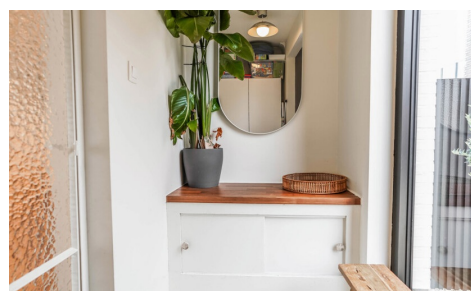


TE KOOP - HUIS

Jan Hammeneckerstraat 27, 2870 Puurs

€ 595.000

Ref. 7550102



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 199m²

Grond opp.: 596m²

Buurt: centraal

EPC: 169kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vlakbij het centrum van Breendonk bevindt zich deze knappe halfopen woning, perfect instapklaar én afgewerkt met oog voor kwaliteit en comfort. Met een bewoonbare oppervlakte van 199 m² op een perceel van 596 m² met ruime garage biedt deze woning ruimte, licht en een aangenaam woongevoel. Op het gelijkvloers kom je binnen via een compacte inkomhal die uitgaat op een ruime, lichte leefruimte (42m²) met gezellige zit- en eethoek en een mooie parketvloer. De moderne, volledig ingerichte keuken beschikt over kwalitatieve toestellen en voldoende opbergruimte. Verder is er een apart toilet en toegang tot de traphal met praktische extra ingemaakte kasten. De 1ste verdieping telt 2 ruime slaapkamers, een leuke dressing en een prachtige badkamer met dubbele lavabo, ligbad, ruime douche en toilet. Op de 2de verdieping bevindt zich een zeer ruime 3de slaapkamer, ook ideaal als master bedroom of hobbyruimte en met een compacte stockageruimte. Buiten geniet je van een ruime en zonovergoten tuin, terwijl parkeerruimte geen probleem vormt dankzij de oprit en de ruime garage, beide afgesloten met enerzijds een nieuwe stijlvolle toegangspoort en de garage met een elektrische sectionaalpoort. Extra troeven zijn het zeer gunstige EPC B label, de zonnepanelen, de airco-units, de conforme elektriciteit, de nieuwe ramen...en ook de platte daken worden eerstdaags nog vernieuwd door de verkopers. Kortom: een stijlvolle én energiezuinige woning op een rustige, maar vlot bereikbare locatie. Alle attesten en een videorondleiding vind je op www.immorottiers.be. Bezoekaanvragen via e-mail naar info@immorottiers.be

FINANCIEEL

Prijs: € 595.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 897,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 199,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1961
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 169
EPC code: 20260114-0003775490-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal
School nabij: 200m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 50m
Autosnelweg nabij: 850m
Sportcentrum nabij: 500m

TERREIN

Grondoppervlakte: 596,00 m²
Tuin: Ja
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: 21,00 m², volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 7,00 m²
Slaapkamer 3: 16,00 m²
Slaapkamer 4: 41,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 27/07/2023
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
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: 240/2A2 P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3
Parkings binnen: 1