



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 895.000

Liezele-Dorp 52, 2870 Puurs

Ref. 6484821



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 3

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 434m<sup>2</sup>

Grond opp.: 2100m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 138kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

We verwelkomen je graag in het centrum van Liezele, een deelgemeente van Puurs. De gemeente staat bekend om zijn Fort (van Liezele). Deze charmante woning bevindt zich op wandelafstand van alle nodige faciliteiten, zoals scholen, winkels, en openbaar vervoer. Verder zorgt de ligging voor een snelle verbinding met de N16 en A12, je was nooit sneller in Antwerpen, Mechelen of Brussel.

We komen binnen via een inkomhal met vestiaire die toegang geeft tot enerzijds het gastentoilet en anderzijds de gezellige woonkamer. Deze leefruimte voorziet ruimte voor een salon, een grote tafel en een bureau. De goed onderhouden parketvloer geeft deze ruimte een landelijke en karaktervolle uitstraling. De inkomhal geeft verder toegang tot de volledig geïnstalleerde keuken met aansluitend de eetruimte. Verder voorziet het gelijkvloers in een handelsruimte die kan aangewend worden voor verschillende doeleinden. Ideaal voor wie wonen met werken wil combineren. Achteraan de handelsruimte vinden we een douchekamer terug.

De trap geeft toegang tot de eerste verdieping die bestaat uit drie slaapkamers, waarvan één met dressing, twee toiletten, twee badkamers en een wasplaats.

De eerste verdieping is tevens voorzien van een terras.

Een vaste trap geeft toegang tot de zolder die volledig werd ingericht. Hier vinden we nog eens twee ruime slaapkamers terug.

De pièce de résistance van deze woning is de super grote tuin met aangelegd terras, zwembad en poolhouse. Genieten van een aperitief was nog nooit zo rustgevend.

Als kers op de taart heeft de woning een gunstig EPC (label B).

Heb je interesse in deze karaktervolle woning met zwembad?

Neem gerust contact op via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 895.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.701,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 434,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1930

Renovatiejaar: 2007

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 12,70 m

Oriëntatie achtergevel: West

Oriëntatie voorgevel: Oost

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 220m

Winkels nabij: 1.800m

Openbaar vervoer nabij: 25m

Station nabij: 2.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 2.100,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 12,70 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: West

Oriëntatie terras: West

## INDELING

Hal: 6,38 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Ja

Poolhouse: Ja

## SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

## ENERGIE

EPC score: 138

EPC code: 20240709-0003302495-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Woonkamer: 41,00 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 15,13 m<sup>2</sup>

Keuken: 18,80 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Berging: 9,35 m<sup>2</sup>

Bureau: 12,56 m<sup>2</sup>

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 18,09 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 19,60 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 3: 26,00 m<sup>2</sup>

Dressing: 14,60 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,40 m<sup>2</sup>

Badkamer 2 : 10,00 m<sup>2</sup>

Douchekamer: 5,18 m<sup>2</sup>

Wasplaats: 15,54 m<sup>2</sup>

Kelder: 8,50 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0125/03G000