

## TE KOOP - DUPLEX

Arthur Borghisstraat 31 B2, 2870 Puurs

**Verkocht**

**Ref. 2025002**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 115m<sup>2</sup>

Terras opp.: 20m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 141kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruim en energiezuinig duplex appartement gelegen in een kleinschalige residentie met prachtig zicht op de achterliggende velden? Dan heeft dit knappe, moderne appartement alles waarnaar je op zoek bent. Het appartement is gelegen in een rustige straat in het landelijke Ruisbroek(Puurs-Sint-Amands), met op wandel- en fietsafstand verschillende winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer... Het appartement is gelegen op de 2de en 3de verdieping van een appartementsgebouw dat in 2017 volledig gerenoveerd werd. De indeling is als volgt: op de 2de verdieping bevindt zich de ruime, lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het gezellige, zonnige terras, alsook een praktische berging/wasplaats en afzonderlijk toilet. Op de 3de verdieping bevindt zich de badkamer met douche, bad en toilet en 3 slaapkamers, waarvan één gebruikt wordt als dressing met mooie, ingemaakte kasten. Het appartement wordt verwarmd op aardgas, scoort een zeer gunstig EPC label B en de elektrische installatie is conform gekeurd tot 2043! Kortom, mis deze buitenkans niet. Alle attesten en een videorondleiding zijn terug te vinden op [www.immorottiers.be](http://www.immorottiers.be). Bezoeken aan te vragen per email.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 335.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 384,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 115,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1960  
Renovatiejaar: 2017  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 2  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 115 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 141  
EPC code: 20221006-0002690961-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## LIGGING

Buurt: Centraal  
School nabij: 900m  
Winkels nabij: 850m  
Openbaar vervoer nabij: 550m  
Autosnelweg nabij: 2.000m  
Sportcentrum nabij: 750m

## TERREIN

Tuin: Nee  
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 20,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Riolering: Nee  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
11/01/2025  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: C  
Kadaster nummer: 162L2  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Nee  
Parkings binnen: Nee