



DE HUIS
LEVERANCIER

de Huisleverancier b.v.b.a.
Tel.: +32 (0)489 06 90 00
Mail: welkom@dehuisleverancier.be
www.dehuisleverancier.be

Eengezinswoning Pulderbos (224 2)

€329.000,-



Charmante hoeve met mogelijkheden



Via de straatkant betreden we deze charmante woning en komen rechtstreek in de ruime leefruimte. Hier hebben we mogelijkheden om de inkom te scheiden van de leefruimte.

De half open keuken bevindt zich achter de living en is uitgerust met de nodige toestellen en voorzieningen.

Naast de keuken hebben we een extra leefruimte, deze heeft zeer veel lichtinval en is ruim.

Hier vinden we ook een zithoek terug en kunnen we genieten van zowel ontbijt, lunch en avond eten, met zicht op de afgemaakte tuin. Wanneer het mooi weer is kunnen we via deze ruimte naar het afgewerkte, overdekte terras.

De badkamer is ruim en tevens op het gelijkvloers. Deze omvat een zeer ruime inlopdouche, wastafel en appartement toilet. Ook werd er plaats en aansluiting voorzien voor de wasmachine.

Centraal binnen de woning is er de hal met trap. Via deze trap komen we in de kelderkamer. Typierend voor deze authentieke hoeve. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als extra slaapkamer, maar kan evengoed dienen als speelruimte of bureau.

Als we verder gaan tot de eerste verdieping, hebben we een ruime nachthal. Hier is mogelijkheid tot plaatsen van een tweede toilet. Op deze verdieping vinden we nog twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een handige opbergruimte.

Verder hebben we boven nog een derde kamer, die momenteel wordt gebruikt als berging. Doch kan deze perfect doorgaan als slaapkamer.

Hier hebben we tevens mogelijkheid tot het plaatsen van een tweede badkamer.

Terug beneden hebben we de inpandige ruime garage, deze kunnen we makkelijk binnenrijden via de straatkant. Boven deze garage is er nog een ruime zolder. Deze biedt voldoende plaats om extra kamers te creëren.

Achteraan de woning hebben we een mooie tuin met grastapijt. Hier is ook een praktische opbergruimte aansluitend aan de woning.

Dit is een interessante, perfect gelegen woning. deze kan onmiddellijk bewoond worden.

Wanneer we de woning oprissen en vernieuwen is Pulderbos weer een parel rijker.

Tevens perfecte locatie voor projectontwikkelaar. Dit tot het bouwen van vijf appartementen.

Dit is niet wat U zoekt ? Al gehoord van AANKOOPBEGELEIDING ? Wij zoeken, bezoeken en onderhandelen mee met U voor eigendommen die worden aangeboden door particulieren, andere makelaars, of die zelfs (nog) niet te koop staan?

Hoe doen we dit?

Vraag meer informatie over aankoopbegeleiding via info@dehuisleverancier.be of 0489/069.000

de Huisleverancier : Persoonlijk, voor iedereen Service, Kwaliteit en Vertrouwen !

EPC : 292kWh/m²

Stedenbouwkundige inlichtingen in aanvraag

Details

Algemene informatie

Referentie	D30-P-1690
Type	Eengezinswoning
Adres	Dorp 30, 2242 Pulderbos
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal garages	1
Bewoonbare opp.	191m ²
Bebouwde opp.	184m ²
Grond opp.	494m ²
Bebouwing	halfopen
Staat	Te renoveren
Bouwjaar	1930
Renovatiejaar	2016
Beschikbaarheid	overeen te komen

Indeling

kelder (verd. -1)	8 m ²	(3,2 x 2,5)) Kelder op tegelvloer. Muren en plafond bezet.
badkamer1 (verd. 0)	10.5 m ²	(2,6 x 4,0) Badkamer op tegelvoer. Ingericht met douche (thermostaatkraan). Enkele wastafel met mengkraan. Aansluiting wasmachine. Apart toilet in badkamer, muur betegeld, plafond geschilderd.
berging (verd. 0)	8.7 m ²	(3,1 x 2,8) Berging op chape. Muren en plafond niet geschilderd.
garage (verd. 0)	22.2 m ²	(3,6 x 6,2) Garage op beton. Automatische sectionaal poort.
inkomhal (verd. 0)	-	Inkom rechtstreeks in woonkamer.
keuken (verd. 0)	10.6 m ²	(2,8 x 3,8) Keuken op tegelvloer. Uitgerust met enkele gootsteen, Keramische kookplaat met dampkap. Vaatwasser. Werkblad is van kunststof. Muur geschilderd, verlaagd plafond in hout.
living (verd. 0)	48.4 m ²	(8,6 x 4,6) + (3,4 x 2,6) Woonkamer op tegelvloer. Muur behang en plafond geschilderd.
terras (verd. 0)	16.3 m ²	(3,5 x 4,7) Overdekt terras op tegelvloer.
veranda (verd. 0)	18 m ²	(6,2 x 2,9) Veranda op keramische tegelvloer. Muren geschilderd. Verlaagd plafond met houten schroten.
nachthal (verd. 1)	5.6 m ²	(4,2 x 1,2) + (1,0 x 2,5) Nachthal op laminaat. Muur behangen, plafond geschilderd.
slpk1 (verd. 1)	7.9 m ²	(3,2 x 2,5) Kelderkamer op tegelvloer. Muur en plafond geschilderd.
slpk2 (verd. 1)	21.5 m ²	(3,3 x 6,6) Slaapkamer op laminaat. Muur geschilderd. Verlaagd plafond, geschilderd, met twee veluxramen.
slpk3 (verd. 1)	15 m ²	(4,2 x 3,6) Slaapkamer op laminaat. Muur geschilderd. Verlaagd plafond, geschilderd.
slpk4 (verd. 1)	8 m ²	(3,3 x 2,5) Slaapkamer op laminaat. Muur, plafond met houten schroten. Veluxraam.
zolder1 (verd. 1)	30.5 m ²	(3,6 x 4,7) Zolder boven garage en overdekt terras, op houten vloer.

Comfort

Verwarming	Aardgas
Verwarming (beschrijving)	Verwarming en warmwater op aardgas. Hogerrendements condensatie combi- ketel (Junkers 2016).
Centrale verwarming	Ja
Beglazing	Dubbel glas
Beglazing (beschrijving)	Buitenschrijnwerk PVC en hout (Meranti), dubbel glas. Woonkamer, PVC, dubbel glas, vast. Keuken, Hout, enkel glas, vast. Badkamer, Hout, dubbel glas, draai- kip functie. Veranda, hout, dubbel glas, draai- kip functie. Kelderkamer, Hout, dubbel glas, draai- kip functie. Slaapkamer PVC, dubbel glas, draai- kip functie. Slaapkamer Hout, dubbel glas, Velux.
Beglazing (frame)	Dubbel glas
Bevloering	Leefruimte, keuken, badkamer, veranda, nachthal en kelderkamer : tegelvloer, slaapkamers en nachthal boven : laminaat.
Aansluiting aardgas	Ja
Aansluiting water	Ja
Aansluiting elektriciteit	Ja
Aansluiting internet	Ja
Aansluiting riolering	Ja

Stedenbouwkundige informatie

Stedenbouwkundige vergunning	In aanvraag
Recente bestemming	Woongebied
Dagvaarding uitgebracht	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelings vergunning	In aanvraag
Rechterlijke herstelmaatregel	In aanvraag
Bestuursdwang	In aanvraag
Last onder dwangsom	In aanvraag
Minnelijke schikking	In aanvraag
Geinventariseerd erfgoed	Nee
Beschermd erfgoed	Nee
Overstromingsgevoeligheid	 Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

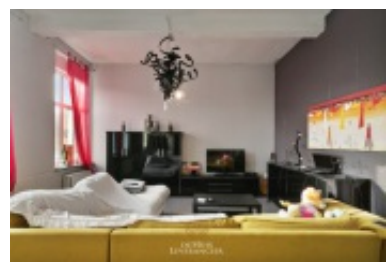
Financiële info

Prijs	€329.000,-
Aankoop exclusief kosten	€329.000
Registratierechten	€32.900
Notariskosten	€2.494
Totale Aankoopprijs	€364.394
Kadastraal inkomen	€658,-

Overige info

Tuin	Ja
Tuin orientatie	W
Tuin (beschrijving)	Tuin aangelegd met gras, volledig omheind door gemetste muren.
Tuin opp.	256m ²
Terras	Ja
Verdieping	0
Aantal WC's	1
Aantal douches	1

Foto's



Contact

de Huisleverancier b.v.b.a.

Antwerpsesteenweg 88 -
Oostdijkweg 27
2550 Kontich (Antwerpen-
Zuid) - 8670 Oostduinkerke
(Koksijde)

+32 (0)489 06 90 00
welkom@dehuisleverancier.be

VAT-BE 0436 286 303
BIV 505467 - België



WWW.DEHUISLEVERANCIER.BE