

Indicatieve ontwikkelingsschets

Schipstraat 33-35, Puurs-Kalfort



ONTWIKKELINGSSITE PUURS – 1.634 M² – POTENTIEEL 8 À 10 APP.



1443 m²



3



25

Uw contactpersoon



KANTOOR KUISEM

Jean-Pierre Dauwe | BIV: 509 001

www.janssenenjanssen.be | 053 47 19 19 | info@janssenenjanssen.be

ONTWIKKELINGSSITE PUURS – 1.634 M² – POTENTIEEL 8 À 10 APP.

ONTWIKKELINGSSITE MET RESIDENTIEEL POTENTIEEL IN PUURS-KALFORT

Aan de Schipstraat 33-35 in Puurs-Kalfort bieden wij een interessante ontwikkelingssite aan op een perceel van 1.634 m², gelegen in woongebied.

De eigendom beschikt over een straatzijde van circa 28,7 meter en is vandaag bebouwd met een gebouw van circa 674 m² bebouwde oppervlakte. Het pand is momenteel in gebruik en verhuurd als woonzorgcentrum.

Op basis van een eerste stedenbouwkundige analyse en overleg met architect kan de locatie potentieel bieden voor de realisatie van een residentieel nieuwbouwproject van circa 8 à 10 appartementen, uiteraard steeds onder voorbehoud van verdere studie en het verkrijgen van de vereiste omgevingsvergunning.

De beschikbare eerste uitgangspunten voorzien onder meer een bouwdiepte van circa 12 meter, appartementen met verschillende oppervlaktes en ondergrondse parkeergelegenheid.

Een belangrijk bijkomend element voor een ontwikkelaar is de bestaande verhuursituatie. Hierdoor kan het gebouw tijdens een eventuele voorbereidings- en vergunningenfase verder inkomsten genereren.

Kerngegevens:

perceelsoppervlakte: ca. 1.634 m²
straatbreedte: ca. 28,7 m
bestaande gebouwoppervlakte: ca. 674 m²
stedenbouwkundige bestemming: woongebied
indicatief potentieel: ca. 8 à 10 appartementen
indicatieve bouwdiepte: ca. 12 m
ondergrondse parking te voorzien
bestaand gebouw momenteel verhuurd
P-score A / G-score A
EPC score: F, renovatieverplichting van toepassing

De bijgevoegde ontwikkelingsvisuals/renderers zijn uitsluitend bedoeld om het mogelijke potentieel van de site te illustreren. Het zijn AI-Visualisaties.

Zij vormen geen vergund ontwerp en zijn niet bindend.

Prijs: op aanvraag

Stedenbouwkundige informatie, bestaande plannen en bijkomende informatie over het huurcontract zijn beschikbaar voor kandidaat-ontwikkelaars na contact.

Voor bijkomende informatie, stedenbouwkundige gegevens of een discreet plaatsbezoek:

Jean-Pierre Dauwe

Janssen en Janssen Vastgoed en advies

0475/51 34 67

jean-pierre@janssenenjanssen.be





Scan mij!

BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?

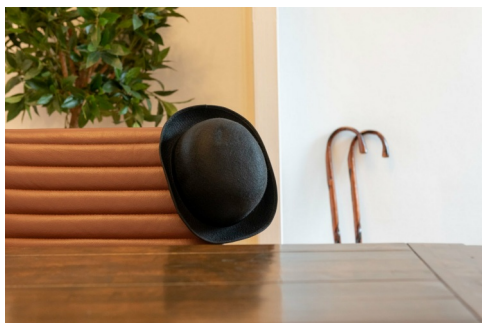
Doe nu gratis en vrijblijvend een online waardebeoordeling via Janssen en Janssen Vastgoed.
Scan de QR-code en ontdek het in 2 minuten!

KENMERKEN

Referentie nr.	1332026
Prijs	Op aanvraag
Adres	Schipstraat 33 - 35, 2870 Puurs
Bouwjaar	1986
Bouwtype	Halfopen
Staat	goede staat
Renovatiejaar	2000
Kadastraal inkomen	8658 €
Oppervlakte grond	1634 m²
Breedte grond	28.7 m
Gevelbreedte	32 m
Oriëntatie achtergevel	Oost
Bewoonbare oppervlakte	1443 m²
Oppervlakte bebouwd	674 m²
Slaapkamers	25
Badkamers	3
Garages	1
Verwarming	Collectief
Verwarming	CV op gas
Beglazing type	Dubbel
Daktype	Zadeldak
Dakmateriaal	pannen
EPC unieke code	20250218-0012208978-NR-2
Elektriciteitskeuring	In aanvraag

STEDENBOUWKUNDIGE INFORMATIE

Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Stedenbouwkundige vergunningen	Ja
Dagvaarding en herstellvordering	Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht	Nee
Verkavelingsvergunning	Nee
Overstromingsgevoelig gebied	Niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied

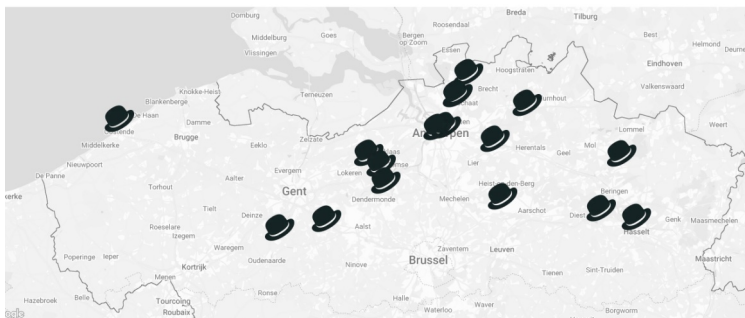


ALTIJD BEREIKBAAR!

Bij Janssen en Janssen Vastgoed staan we altijd voor u klaar — 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Of u nu een vraag heeft, advies zoekt of meteen in actie wil komen: u bereikt ons wanneer het u uitkomt.

Indicatieve ontwikkelingsschets

Schipstraat 33-35, Puurs-Kalfort



VERSPREID OVER HEEL VLAANDEREN!

Janssen en Janssen Vastgoed is actief in heel Vlaanderen. Waar u ook woont of wil verkopen, onze lokale experts staan klaar om u professioneel te begeleiden — van kust tot Kempen.