Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

€ 495.000

Te koop - Appartement

Kattestraat 45A B004, 2890 Oppuurs

Ref. 7905018

Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 136m²
Terras opp.: 24m²
Buurt: rustig

EPC: 79kwh/m²/j
Type verwarming: vloerverwarming

Omschrijving

Vandaag nemen we je mee naar dit prachtige appartement in residentie Graanmolens. De voormalige graanmaalderij ‘Molens Verbruggen’ maakt plaats voor een combinatie tussen hedendaags wonen en een historisch kader met de authentieke gevel, die een beschermd bouwkundig erfgoedelement vormt.

Bij het binnenkomen valt meteen de ruime leefruimte op, met meer dan voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een ruime eetplaats. Aansluitend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken, die mooi aansluit op het geheel. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte bureauruimte met zicht op groen, ideaal voor wie regelmatig van thuis uit werkt.

Het appartement telt drie volwaardige slaapkamers en beschikt over een comfortabele badkamer met inloopdouche en dubbele lavabo. Verder zijn er twee praktische bergingen en een afzonderlijk toilet aanwezig.

Ook buiten heeft dit appartement heel wat te bieden. Het ruime terras vormt de ideale plek om tot rust te komen en te genieten van de rustige omgeving. Een deel van het terras is bovendien overdekt, waardoor je hier ook bij minder zonnig weer aangenaam buiten kan zitten.

De ligging is een extra troef, het gebouw bevindt zich in een doodlopende straat wat bijdraagt aan het rustige karakter. Bovendien ligt het appartement vlak bij een fietsostrade die Puurs en Boom met elkaar verbindt.

Ben je op zoek naar een modern appartement met alle comfort?
Contacteer ons gerust via bryann@julimmo.be of 0492 86 51 03.

Financieel

Prijs: € 495.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

Ligging

Buurt: Rustig, woonkern
School nabij: 450m
Winkels nabij: 2.900m

Kadastraal inkomen: € 650,00

Openbaar vervoer nabij: 450m
Sportcentrum nabij: 50m

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 136,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1931
Renovatiejaar: 2017
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Gevelbreedte: 20,90 m
Bijgebouw: Nee
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

Comfort

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Ja
Air conditioning: Nee
Zwembad: Nee

Energie

EPC score: 79
EPC code: 20260628-0003899112-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Nee
Regenwaterput: Ja

Terrein

Tuin: Nee
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Indeling

Hal: 13,48 m²
Woonkamer: 44,44 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Berging: 5,90 m²
Bureau: 5,90 m²
Slaapkamer 1: 14,33 m²
Slaapkamer 2: 10,35 m²
Slaapkamer 3: 8,02 m²
Badkamer 1: 5,15 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Terras: 23,87 m²
Kelder: Nee
Zolder: Nee

Technieken

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Stedenbouw

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Renovatieverplichting: Nee
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 23/10/2026
Asbestinventarisattest informatie: Asbestveilig
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: B
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12028A0205/00C002
Erfgoed geïnventariseerd: Ja

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

Parking

Parkings buiten: 1
Parkings binnen: Nee