



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Emmanuel Rollierstraat 1 B101, 2890 Sint-Amands

€ 405.000

Ref. 6789217



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 135m²

Terras opp.: 33m²

Buurt: rustig

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

ACTIE voor snelle beslissers: krijg een tweede autostaanplaats gratis!

Start werken eind juni 2025.

Aankoop onder 21% BTW.

In het rustige en landelijke Sint-Amands wordt de kleinschalige residentie Delang opgetrokken. Het project bevindt zich op een uitstekende locatie, op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer. Bovendien bevindt de residentie zich vlakbij de Schelde, waar je een aangename wandeling kan gaan maken. Het gebouw springt meteen in het oog door de sfeervolle, aangename gevel die de nodige rust uitstraalt.

Het project is gelegen op de hoek van de Romain Steppestraat en de Emmanuel Rollierstraat en zal bestaan uit 8 praktisch ingerichte appartementen met 2 of 3 slaapkamers en ruime terrassen.

De doorrit geeft toegang tot de 13 autostaanplaatsen (waarvan 7 overdekt en 6 niet-overdekt) die zijn gelegen achteraan de residentie.

Verder vinden we nog een gemeenschappelijke fietsenberging.

De units zullen bijna-energieneutraal zijn en voldoen aan de huidige energienormen.

Er wordt oa. gebruik gemaakt van warmtepompen, een ventilatiesysteem type D en zonnepanelen.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve afwerking tot in de puntjes. De inrichting kan zelf gekozen worden.

Wenst u meer informatie over dit kwalitatieve nieuwbouwproject?

Contacteer ons gerust via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIEEL

Prijs: € 405.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 285.000,00

Terrein waarde: € 120.000,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 135,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

Stijl: Modern

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

COMFORT

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 350m

Winkels nabij: 600m

Openbaar vervoer nabij: 500m

TERREIN

Oriëntatie terras: Noordoosten

Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Oriëntatie terras 2: Zuidwesten

INDELING

Hal: 8,22 m²

Woonkamer: 51,83 m²

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Berging: 6,00 m²

Slaapkamer 1: 8,46 m²

Slaapkamer 2: 11,35 m²

Gemeubeld: Nee
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Warmtepomp
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 3: 16,25 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Badkamer 2 : 5,00 m²
Terras: 32,50 m²
Tweede terras: 9,35 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A

PARKING

Fietsenberging: Ja