



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

## TE KOOP - APPARTEMENT

Romain Stepestraat 85 B201, 2890 Sint-Amands

€ 399.000

Ref. 6789220



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 126m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 25m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

Aankoop onder 6% btw mogelijk, indien je aan de voorwaarden voldoet.

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-energie neutraal 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.

De absolute troeven van dit appartement zijn de twee terrassen, de grote raampartijen en de praktische indeling.

Wenst u meer informatie over dit kwalitatieve nieuwbouwproject?

Contacteer ons gerust via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 314.000,00

Terrein waarde: € 85.000,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 126,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Stijl: Modern

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

## LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 350m

Winkels nabij: 600m

Openbaar vervoer nabij: 500m

## TERREIN

Oriëntatie terras: Noordoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

Oriëntatie terras 2: Noordoosten

## INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 27,49 m<sup>2</sup>

Keuken: 30,91 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Berging: 6,66 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 10,55 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 12,82 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 8,14 m<sup>2</sup>

Videofoon: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## **ENERGIE**

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

Badkamer type: Alle comfort  
Terras: 24,50 m<sup>2</sup>

## **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**

Parkings buiten: 1  
Fietsenberging: Ja