



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

## TE KOOP - EENGEZINSWONING

Kattestraat 20, 2890 Sint-Amands

€ 429.000

Ref. 7592884



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1

Bew. opp.: 195m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 300m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 276kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

In het hart van Oppuurs, deelgemeente van Sint-Amands, vinden we deze ruime woning terug met een prachtige tuin en zicht op groen.

We komen binnen in een ruime inkomhal. Via de deur in de inkomhal, treffen we de zit- en eetruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde open keuken met een leuk uitzicht op de tuin. Twee praktische bergingen sluit zich aan bij de keuken.

De vele raampartijen in de leefruimte zorgen voor voldoende lichtinval. Het gelijkvloers biedt alsook een gastentoilet aan.

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping waar zich twee ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, douche en dubbele lavabo bevinden. Op de eerste verdieping vind je verder een tweede toilet terug.

Via een vaste trap bereiken we de ruime zolder die momenteel dienst doet als opbergruimte, maar die perfect kan aangewend worden als derde slaapkamer. Op de zolderruimte is er tevens een bad aanwezig met lavabo.

Als kers op de taart is er een ruime tuin met terras, waar je kan genieten van een groen uitzicht. Genieten van een aperitief in het zonnetje was nog nooit zo aangenaam.

De woning beschikt over 12 zonnepanelen, een thuisbatterij en een laadpaal.

Parkeren vormt nooit een probleem dankzij de garage met oprit.

Heb je interesse in deze halfopen bebouwing met garage?  
Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 429.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid datum: 31 Juli 2027  
Kadastraal inkomen: € 659,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 195,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1955  
Renovatiejaar: 2017  
Staat: Uitstekend  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 87 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 6,60 m  
Bijgebouw: Nee  
Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 650m  
Winkels nabij: 2.600m  
Openbaar vervoer nabij: 150m  
Station nabij: 2.600m  
Stad nabij: 150m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 300,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 11,20 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Noordoosten  
Oriëntatie terras: Noordoosten  
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

Type dak detail: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 276  
EPC code: 20260310-0003820904-RES-1  
EPC klasse: C  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 14/05/2018  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: 3.000 L

## INDELING

Hal: 6,50 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 16,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 20,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 11,20 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Berging: 3,70 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 6,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,20 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,10 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja  
Zolder: 47,50 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
21/03/2026  
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied -  
Afgebakend overstromingsgebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 12028A0100/00S000  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 4

Parkings binnen: 1