



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

€ 624.000

Kattestraat 45A B001, 2890 Sint-Amands

Ref. 6505455



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 187m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 110kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming:  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING

## VERKOOP ONDER REGISTRATIERECHTEN

Vandaag nemen we je mee naar deze luxueuze loft gelegen op het gelijkvloers van Residentie Graanmolens te Oppuurs. De voormalige graanmaalterij 'Molens Verbruggen' maakt plaats voor een combinatie tussen hedendaags wonen en een historisch kader. De loft is gelegen op een rustige maar strategische locatie, nabij alle nodige faciliteiten en invalswegen zoals de N16 en A12.

We betreden het appartement via een private inkomdeur die toegang biedt tot de riante inkomhal met toilet. Wanneer we doorwandelen, betreden we de leefruimte met geïnstalleerde designkeuken met kookeiland, die toegang geeft tot een praktische berging. Verder beschikt de loft over drie slaapkamers, waarbij de master bedroom beschikt over een ensuite dressing. De badkamer werd voorzien van een ligbad, inloopdouche, lavabo en toilet.

Twee van de slaapkamers werden momenteel ingericht als bureauimte en een praktijkruimte. De loft biedt dus tal van mogelijkheden en leent zich perfect voor iemand die wonen en werken wil combineren.

De raampartijen geven toegang tot de veranda met zicht op de zuidgerichte tuin met tuinhuis. Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

Tot slot beschikt het appartement over een ondergrondse autostaanplaats die aan te kopen is aan € 25.000,00.

De loft beschikt over een uitzonderlijk hoge afwerkingsgraad en werd met de nodige charme ingericht door De Smedt Cocooning.

De authenticiteit van deze loft vertaalt zich in de oorspronkelijke elementen zoals een geklasseerde voorgevel, hoge betonnen plafonds (3,3m) en stalen steunpalen.

Verder is de loft voorzien van domotica, plafondhoge pivot- en schuifdeuren, maatwerkkasten en werd er gebruik gemaakt van energiezuinige technieken die resulteren in een gunstig EPC-label. De pre-airco installatie werd tevens voorzien.

Een deel van het appartement kan zakelijk aangekocht worden.

Heb je interesse in deze luxueuze loft? Neem gerust contact op via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 624.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 790,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m<sup>2</sup>

Staat: Uitstekend

## LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 450m

Winkels nabij: 2.900m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Station nabij: 3.000m

## TERREIN

Tuin: Ja

Stijl: Industrieel  
Oriëntatie voorgevel: Noord

Oriëntatie tuin: Zuid  
Oriëntatie terras: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Ja  
Alarm: Ja  
Parlofoon: Ja  
Domotica: Ja

## ENERGIE

EPC score: 110  
EPC code: 20241113-0003414472-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: Ja

## INDELING

Hal: 18,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 32,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 31,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Berging: 9,40 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 12,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 15,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,30 m<sup>2</sup>  
Dressing: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 10,30 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Industriegebied voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 22/10/2024  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: B  
P-score: B  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0205/00C002P0006