



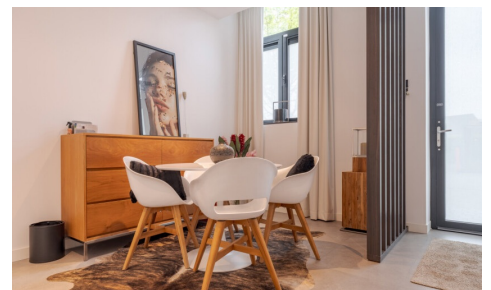
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Kattestraat 45A B001, 2890 Sint-Amands

€ 575.000

Ref. 7116617



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

Bew. opp.: 187m²
Buurt: rustig

EPC: 110kwh/m²/j
Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

*2% registratie wanneer je voldoet aan de voorwaarden

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 (22%) kan zakelijk aangekocht worden onder het btw-stelsel. De overige 78% valt onder het stelsel van registratie.

Heb je interesse in deze luxueuze loft? Neem gerust contact op via julie@julimmo.be of 0473 51 31 45.

FINANCIEEL

Prijs: € 575.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 790,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²

LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 450m

Winkels nabij: 2.900m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Station nabij: 3.000m

TERREIN

Staat: Uitstekend
Stijl: Industrieel
Oriëntatie voorgevel: Noord

Tuin: Ja
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 m²
Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 31,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 9,40 m²
Veranda: Ja
Slaapkamer 1: 12,40 m²
Slaapkamer 2: 15,70 m²
Slaapkamer 3: 9,30 m²
Dressing: 6,00 m²
Badkamer 1: 10,30 m²
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