



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

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Emmanuel Rollierstraat 1 B1, 2890 Sint-Amands

€ 355.000

Ref. 7057739



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

Bew. opp.: 119m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 14m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

Type verwarming:  
warmtepomp

# OMSCHRIJVING

Oplevering begin 2027

Aankoop onder 6% 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-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.

Wenst u meer informatie over dit kwalitatieve nieuwbouwproject?

Contacteer ons gerust via [yordi@julimmo.be](mailto:yordi@julimmo.be) of 0473 76 18 07.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 355.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 244.500,00

Terrein waarde: € 110.500,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 119,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 2

Stijl: Modern

Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Videfoon: Ja

Lift: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig, stadsrand

School nabij: 350m

Winkels nabij: 600m

Openbaar vervoer nabij: 500m

## TERREIN

Oriëntatie terras: Noordoosten

## INDELING

Hal: 12,05 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 42,56 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Berging: 6,61 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 15,42 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 15,80 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 7,05 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Terras: 13,50 m<sup>2</sup>

Zwembad: Nee

## **ENERGIE**

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Warmtepomp

Regenwaterput: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

## **PARKING**

Fietsenberging: Ja