



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

TE KOOP - HUIS

Broekstraat 28, 2890 Sint-Amands

€ 522.996

Ref. 7543676



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 203m²
Grond opp.: 333m²
Terras opp.: 28m²
Buurt: rustig

Type verwarming:
vloerverwarming

OMSCHRIJVING

Lanceringsactie: snelle beslissers krijgen €5.000,00 excl. btw extra afwerkingsbudget

Aankoop aan 6% btw mogelijk. De werken zijn gestart.

In Lippelo bieden we vijf prachtige nieuwbouwwoningen aan, een charmant en groen dorp in de gemeente Puurs-Sint-Amands, waar rust hand in hand gaat met een vlotte bereikbaarheid. Omringd door open velden, wandel- en fietsroutes is het de ideale plek voor wie houdt van natuur.

Het project bestaat uit twee halfopen en drie gesloten bebouwingen, allen voorzien van het hedendaagse comfort.

We werden op slag verliefd op het ontwerp van dit project. De woningen onderscheiden zich door een uitgesproken stijlvolle en luxueuze architectuur. De strakke, hedendaagse volumes worden verzacht door een zorgvuldig gekozen materialenpalet, waarbij lichte gevelstenen en warme houtaccenten elkaar perfect aanvullen.

De woningen zullen bijna-energieneutraal zijn. Er wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, een ventilatiesysteem type D, zonnepanelen en super-isolerende beglazing.

Als kers op de taart zijn de woningen voorzien van een westgerichte tuin met aangelegd terras. Genieten van een aperitief op een zomeravond was nog nooit zo aangenaam.

Parkeren vormt geen probleem, dankzij de inpandige garage en oprit.

De woningen worden volledig en kwalitatief afgewerkt tot in de puntjes.

Wens je meer informatie over deze kwalitatieve nieuwbouwwoningen?
Contacteer ons gerust via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIIEEL

Prijs: € 522.996,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 385.700,00

Terrein waarde: € 137.296,00

Registratierechten: € 16.475,52

Beschikbaarheid: Bij oplevering

Beschikbaarheid datum: 04 November 2027

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2026

Staat: Nieuwbouw project

Aantal verdiepingen: 1

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 190m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 190m

Station nabij: 4.700m

TERREIN

Grondoppervlakte: 333,00 m²

Breedte aan straatkant: 7,65 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: West

Oriëntatie terras: West

Gevelbreedte: 7,50 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Vloerverwarming
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja
Regenwaterput: 10.000 L

INDELING

Hal: 9,50 m²
Woonkamer: 52,00 m²
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Berging: 5,50 m²
Nachthal: 10,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 14,50 m²
Slaapkamer 3: 14,60 m²
Dressing: 5,60 m²
Badkamer 1: 13,00 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 2
Terras: 28,41 m²
Wasplaats: 4,50 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score: A
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0213/00D000

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 1