



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

TE KOOP - HUIS

Spoorwegstraat 26, 9220 Hamme

€ 219.000

Ref. 7220428



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 168m²
Grond opp.: 90m²
Buurt: rustig

EPC: 421kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

We nemen je mee naar Hamme, een oase van groen gelegen aan de monding van de Durme in de Beneden-Schelde. Een rustige plek tussen de steden Dendermonde en Sint-Niklaas. Deze woning bevindt zich in het centrum van Hamme.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot enerzijds het gastentoilet en anderzijds de lichtrijke woonkamer met aansluitend de uitgeruste keuken die uitkijkt op de binnenkoer van de woning. De grote raampartijen en de koepel in de keuken zorgen voor voldoende lichtinval.

Wanneer we de trap naar boven nemen bereiken we de nachthal die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en dubbele lavabo.

Via een vaste trap bereiken we de zolderverdieping, die werd ingericht als derde slaapkamer.

Achteraan de woning vinden we een gezellige koer terug, die een uitweg langs achter biedt.

Deze woning leent zich perfect tot starterswoning of tot investering.
De woning is momenteel verhuurd, wat zorgt voor een onmiddellijk rendement.

Heb je interesse in deze woning?

Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIIEEL

Prijs: € 219.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 265,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1930
Renovatiejaar: 2019
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 43 m²
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

ENERGIE

EPC score: 421
EPC code: 20200519-0002271070-RES-1
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Rustig
School nabij: 350m
Winkels nabij: 650m
Openbaar vervoer nabij: 800m
Station nabij: 8.400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 90,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,80 m
Tuin: Ja (26,00 m²)
Oriëntatie terras: Noordwesten

INDELING

Hal: 3,00 m²
Woonkamer: 14,00 m²
Eetkamer: 9,00 m²
Keuken: 8,00 m², gedeeltelijk geïnstalleerd
Berging: 3,00 m²
Nachthal: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 26,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²

Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 13/12/2024
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 3: 10,00 m²
Badkamer 1: 5,00 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Zolder: Ja

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
23/12/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
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: 0491YP0000
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee