



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Oppuursdorp 16, 2890 Oppuurs

€ 490.000

Ref. 7032950



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 215m²

Grond opp.: 353m²

Buurt: centraal

EPC: 221kwh/m²/j

Type verwarming:

condensatie

OMSCHRIJVING

In het hart van Oppuurs, deelgemeente van Sint-Amands, vinden we deze ruime woning met een uitzonderlijk aanbod aan multifunctionele ruimtes.

Bij het betreden van de woning verwelkomt de inkomhal je. Links bevindt zich een ruime slaapkamer, rechts hebben we een polyvalente ruimte die dienst kan doen als hobbyruimte of bureau. Verder door vinden we een badkamer met inloofdouche, lavabo en toilet. De gezellige zithoek kijkt uit op de aangename stadstuin. Aansluitend vind je nog een polyvalente ruimte die momenteel dienst doet als berging, maar ook kan functioneren als slaapkamer.

Vanuit de hal nemen we de trap naar de verdieping waar het woongedeelte zich bevindt. De lichtrijke leefruimte staat in verbinding met de open keuken. Grenzend aan de keuken is er een terras met een aangenaam uitzicht op de tuin. Verder treffen we op deze verdieping ook een praktische berging, een bureauruimte die perfect kan omgevormd worden tot slaapkamer, en een uitgeruste badkamer.

De woning biedt de mogelijkheid om in totaal vijf slaapkamers te creëren.

Achteraan in de tuin wacht een ruime hangar die bereikbaar is via de Meirstraat, een absolute meerwaarde voor wie nood heeft aan opslagruimte, atelier, hobbyruimte of werkplaats. Deze hangar heeft een breedte van 8 meter en een lengte van 19 meter.

Daarnaast biedt de woning een mogelijkheid om dienst te doen als kangoeroewoning.

Heb je interesse in deze ruime woning met hangar?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0470 34 10 87.

FINANCIEEL

Prijs: € 490.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar
Kadastraal inkomen: € 1.437,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 215,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 120 m²
Gevelbreedte: 10,00 m
Bijgebouw: 160,00 m²
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noord
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 200m
Winkels nabij: 2.800m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Station nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 353,00 m²
Breedte aan straatkant: 10,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie terras: Noord
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Hal: 20,00 m²
Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: Ja, gedeeltelijk geïnstalleerd

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 221
EPC code: 20250630-0003637093-RES-2
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Datum keuring: 14/03/2025
Type verwarming: Condensatie
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Berging: 3,60 m²
Bureau: Ja
Nachthal: 16,00 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 17,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Slaapkamer 4: 12,00 m²
Slaapkamer 5: 14,00 m²
Badkamer 1: 6,00 m²
Badkamer type: Douche
Badkamer 2 : 5,00 m² ligbad
Toiletten: 2

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
01/07/2025
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: A
Kadaster nummer: 12028A0243/00C000
Servitude: Ja

PARKING

Garage: 1