



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

TE KOOP - HUIS

Dr.R. Haeltermanlaan 21, 9112 Sinaai

€ 329.000

Ref. 7061767



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 125m²
Grond opp.: 539m²
Buurt: centraal

EPC: 668kwh/m²/j
Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

In een rustige, residentiële straat van Sinaai vinden we deze woning terug: een aangename woonomgeving met veel groen en toch op korte afstand van het dorpscentrum. Winkels, school en openbaar vervoer liggen op wandel- of fietsafstand en via de N70 bereik je vlot Sint-Niklaas of Lokeren. Een plek waar rust en bereikbaarheid mooi in balans zijn.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in de inkomhal. Vanuit de inkomhal betreden we de ruime en open leefruimte met aansluitend de zeer uitgeruste keuken. Naast de keuken bevindt zich een eetplaats die uitkijkt op de tuin.

Verder is het gelijkvloers voorzien van een gastentoilet en een badkamer uitgerust met een douche in bad en lavabo.

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers aanwezig.

Verder is er nog een ruime zolder en een kelder die extra opbergruimte bieden.

Als kers op de taart is er een prachtig aangelegde tuin met terras aanwezig waar je aangenaam kan vertoeven. Het tuinhuis biedt voldoende opbergruimte.

Last but not least, biedt de oprit parkeerplaatsen voor maar liefst drie auto's en is de woning voorzien van een garage.

Je kan het EPC-label D bekomen indien je een gas condensatieketel installeert.

Heb je interesse in deze halfopen bebouwing?

Neem dan gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIIEEL

Prijs: € 329.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 428,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 125,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Staat: Goede staat

Oppervlakte hoofdgebouw: 85 m²

Gevelbreedte: 7,50 m

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

COMFORT

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand

School nabij: 350m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 450m

Station nabij: 2.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 539,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Oost

Oriëntatie terras: Oost

Oriëntatie terras 1: Oost

INDELING

Hal: 6,70 m²

Gemeubeld: Nee
Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 668
EPC code: 20250815-0003664966-RES-1
EPC klasse: F
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 12/08/2025
Type verwarming: Gaskachels
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Woonkamer: 27,20 m²
Eetkamer: 14,00 m²
Keuken: 7,00 m², geïnstalleerd
Berging: Ja
Nachthal: 6,80 m²
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 11,00 m²
Slaapkamer 3: 13,00 m²
Badkamer 1: 6,40 m²
Badkamer type: Douche in bad
Toiletten: 1
Kelder: 5,70 m²
Zolder: 20,00 m², opbergruimte

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Renovatieverplichting: Ja
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 1127C2P0000
Servitude: Nee

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 3