



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

TE KOOP - HUIS

Livien van der Loostraat 7, 2890 Sint-Amands

€ 475.000

Ref. 6684878



Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Garages: 2

Bew. opp.: 208m²
Grond opp.: 482m²
Buurt: rustig

EPC: 374kwh/m²/j
Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

In het landelijke Sint-Amands vinden we deze ruime woning terug. Deze gesloten bebouwing bevindt zich op een uitstekende locatie, op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer. Bovendien bevindt de woning zich vlakbij de Schelde, waar je een aangename wandeling kan gaan maken.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de lichtrijke, volledig geïnstalleerde keuken. Aansluitend aan de keuken kunnen we de ruime leefruimte terugvinden. Vanuit de eetkamer heb je een prachtig zicht op de aangelegde tuin met terras.

Verder bevindt zich op het gelijkvloers nog een praktische berging alsook een gastentoilet.

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping waar zich maar liefst 5 slaapkamers bevinden. Als extra troef op deze verdieping heb je een terras dat je kan betreden via de slaapkamer. Verder vinden we op de eerste verdieping een badkamer terug die voorzien is van een bad, toilet en dubbele lavabo.

De zolder doet momenteel dienst als opbergruimte.

Parkeergelegenheid vormt geen probleem dankzij de twee garages en een carport.

De woning werd doorheen de jaren perfect onderhouden.

Heb je interesse in deze instapklare woning vlakbij de Schelde?

Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0470 34 10 87.

FINANCIEEL

Prijs: € 475.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid datum: 01 Januari 2026

Kadastraal inkomen: € 1.048,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 208,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 208,15 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 248 m²

Gevelbreedte: 23,00 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 250m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Station nabij: 6.300m

Stad nabij: 400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 482,00 m²

Breedte aan straatkant: 23,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordwesten

Oriëntatie terras: Noordwesten

INDELING

Hal: 19,00 m²

Woonkamer: 23,30 m²

Eetkamer: 25,20 m²

Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 8,00 m²

Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 374
EPC code: 20250516-0003602462-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 06/05/2025
Type verwarming: Elektrisch
Verwarming: Individueel

Bureau: Ja
Nachthal: 9,50 m²
Slaapkamer 1: 20,25 m²
Slaapkamer 2: 17,50 m²
Slaapkamer 3: 9,50 m²
Slaapkamer 4: 15,00 m²
Slaapkamer 5: 7,00 m²
Badkamer 1: 6,50 m²
Badkamer type: Ligbad
Zolder: 70,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: 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: A
Kadaster nummer: 0256MP0000

PARKING

Garage: 2
Carport: 1