



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Heiken 13, 2890 Sint-Amands

€ 289.000

Ref. 6817797



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 168m²

Grond opp.: 185m²

Buurt: landelijk

EPC: 455kwh/m²/j

Type verwarming: gaskachels

OMSCHRIJVING

In het landelijke Sint-Amands vinden we deze charmante woning terug. Deze woning bevindt zich op een uitstekende locatie, rustig gelegen tussen de groene velden.

De woning heeft momenteel een EPC-label E, maar mits het installeren van centrale verwarming kan het label eenvoudig worden verbeterd naar C. De woning onderging een grondige renovatie in 1995, ondertussen zijn de badkamer en keuken al opnieuw vernieuwd.

Bij het binnenkomen wordt men verwelkomd in de aangename en ruime inkomhal. Vanuit de inkomhal bereik je de leefruimte met aansluitend een aparte bureauruimte. Verder bevindt zich de eetplaats met aangrenzend de keuken. Zeer praktisch aan de keuken is de naastgelegen berging, deze berging geeft tevens toegang tot de zij-ingang van de woning. Als extra is er nog een veranda, dat u kan inrichten als een polyvalente ruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met douchebad, dubbele lavabo en toilet. Daarnaast is er een extra kamer die perfect dienst kan doen als bureau of dressing. Deze ruimte geeft bovendien toegang tot de zolder via een uitschuifbare trap.

De recent aangelegde tuin is een absolute oase van rust, waar u volledig kunt ontspannen en genieten van de stilte van het platteland. Heeft u behoefte aan een grotere tuin? Dan is er de mogelijkheid om 81 m² extra tuingrond aan te kopen achteraan de tuin.

Heb je interesse in deze charmante woning?

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

FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 374,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 168,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1899

Renovatiejaar: 1996

Netto oppervlakte: 183,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 93 m²

Gevelbreedte: 9,00 m

Oriëntatie achtergevel: Noord

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk

School nabij: 800m

Winkels nabij: 700m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Station nabij: 6.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 185,00 m²

Tuin: Ja (60,00 m²)

Oriëntatie tuin: Noord

Oriëntatie terras: Noord

INDELING

Hal: 6,50 m²

Woonkamer: 26,00 m²

Eetkamer: 10,00 m²

Keuken: 10,50 m²

Berging: 11,00 m²

Bureau: 7,00 m²

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 455

EPC code: 20250626-0003634530-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Gaskachels

Verwarming: Individueel

Veranda: Ja

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 15,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 12,00 m²

Slaapkamer 4: 7,00 m²

Badkamer 1: 7,50 m²

Zolder: 15,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: 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: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0665NP0000