



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

## TE KOOP - HUIS

Livien van der Looystraat 7, 2890 Sint-Amands

€ 449.000

Ref. 6684878



Aantal slaapkamers: 5  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 261m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 482m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 374kwh/m<sup>2</sup>/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](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 1.048,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 261,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1976  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Oppervlakte hoofdgebouw: 248 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 23,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Alarm: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern  
School nabij: 250m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 400m  
Station nabij: 6.300m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 482,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 23,00 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Noordwesten  
Oriëntatie terras: Noordwesten

## INDELING

Hal: 19,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 23,30 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 25,20 m<sup>2</sup>  
Keuken: 17,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Berging: 8,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 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

Nachthal: 9,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 20,25 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 17,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 4: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 5: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Zolder: 70,00 m<sup>2</sup>

## 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