



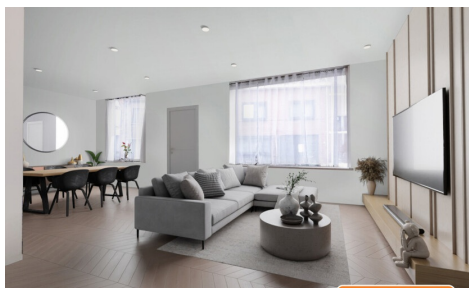
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Oppuursdorp 3, 2890 Sint-Amands

€ 299.000

Ref. 7180344



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

Bew. opp.: 246m²
Grond opp.: 333m²
Buurt: centraal

EPC: 475kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze ruime woning in het hart van Oppuurs, een rustige en landelijke deelgemeente van Sint-Amands.

Bij het betreden van de woning word je verwelkomd in de ruime, lichte woonruimte, deze biedt zeer veel ruimte waardoor je qua inrichting nog alle kanten uit kan. Wanneer we verder wandelen, komen we in de hal die toegang geeft tot de geïnstalleerde keuken met uitzicht op de zuidwest gerichte tuin. Naast de keuken is er een zeer ruime wasplaats, ook met zicht op de tuin. Verder is er op het gelijkvloers nog een gastentoilet.

Momenteel heeft de woning een EPC-label E, mits het isoleren van de muren zou het EPC-label wijzigen naar label C.

Via de hal nemen we de trap naar de eerste verdieping waar zich drie zeer ruime slaapkamers bevinden. De grootste kamer kan opgesplitst worden naar een vierde slaapkamer of een leefruimte voor wanneer je de woning zou gebruiken als kangoeroe woning, want deze kamer beschikt tevens al over een keukentje. Verder beschikt de woning ook over een badkamer met douche, ligbad, dubbele lavabo en toilet.

De woning beschikt ook over een ruime kelder.

Via de achterdeur kom je terecht op het terras met aansluitend de tuin. Achteraan in de tuin wacht een zeer ruime garage.

Via de poort aan de zijingang is de tuin te bereiken met de wagen of fiets.

Heb je interesse in deze ruime woning met garage?

Neem gerust contact op via office@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIEEL

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 912,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 246,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1920

Renovatiejaar: 2004

Staat: Kleine werken

Oppervlakte hoofdgebouw: 123 m²

Gevelbreedte: 8,30 m

Type dak: Platdak

Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten

Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

LIGGING

Buurt: Centraal, landelijk

School nabij: 210m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 200m

Station nabij: 3.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 333,00 m²

Breedte aan straatkant: 8,30 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidwesten

Oriëntatie terras: Zuidwesten

INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 68,00 m²

Keuken: 17,00 m², geïnstalleerd

ENERGIE

EPC score: 475

EPC code: 20220204-0002539391

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 10/10/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 36,00 m²

Slaapkamer 2: 14,00 m²

Slaapkamer 3: 15,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 2

Wasplaats: 15,00 m²

Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
06/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

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: B

Kadaster nummer: 12028B0079/00F000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1