



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Heidestraat 82, 2890 Sint-Amands

€ 295.000

Ref. 7290664



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

Bew. opp.: 127m²
Grond opp.: 138m²
Buurt: centraal

EPC: 143kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Deze instapklare halfopen bebouwing bevindt zich in het rustige Sint-Amands, nabij scholen, winkels en openbaar vervoer. Op wandelafstand vinden we de Scheldedijk, waar je kan genieten van een rustige wandeling.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de charmante leefruimte met gezellige gashaard en aansluitend de geïnstalleerde keuken.

Verder voorziet het gelijkvloers in een gastentoilet en een prachtige eetplaats met uitzicht op de tuin.

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping waar zich twee slaapkamers bevinden alsook de vernieuwde badkamer voorzien van een douche en dubbele lavabo.

Via de uitschuifbare trap in de nachthal kunnen we de zolder terugvinden van maar liefst 30 m². Deze doet momenteel dienst als opbergruimte, maar wij zien hier alvast tal van mogelijkheden voor het creëren van extra slaapkamers.

Achteraan bevindt zich een gezellige zuidgerichte tuin met terras en een tuinhuis. Genieten van een aperitief op een zomeravond was nog nooit zo aangenaam. De tuin kan je bereiken via een zijpoortje.

De woning beschikt over 7 zonnepanelen en is energiezuinig (EPC-label B).

Heb je interesse in deze instapklare woning?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 295.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 453,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1956
Renovatiejaar: 2024
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2
Oppervlakte hoofdgebouw: 74 m²
Gevelbreedte: 6,00 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 240m
Winkels nabij: 350m
Openbaar vervoer nabij: 85m
Stad nabij: 120m
Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 138,00 m²
Breedte aan straatkant: 6,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 6,50 m²
Woonkamer: 20,00 m²

COMFORT

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

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 143
EPC code: 20251208-0003751130-RES-1
EPC klasse: B
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 02/12/2025
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Eetkamer: 15,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 3,40 m²
Veranda: Ja
Nachthal: 3,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer 1: 7,50 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 1
Kelder: Ja
Zolder: 35,90 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Gas: 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: C
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12034A0499/00L003
Servitude: Nee