



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

## TE KOOP - HUIS

Broekstraat 32A, 2890 Sint-Amands

€ 621.063

Ref. 7543445



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 203m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 497m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 35m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

Lanceringsactie: snelle beslissers krijgen €5.000,00 excl. btw extra afwerkingsbudget

Aankoop aan 6% btw mogelijk. De werken zijn gestart.

In Lippelo bieden we vijf prachtige nieuwbouwwoningen aan, een charmant en groen dorp in de gemeente Puurs-Sint-Amands, waar rust hand in hand gaat met een vlotte bereikbaarheid. Omringd door open velden, wandel- en fietsroutes is het de ideale plek voor wie houdt van natuur.

Het project bestaat uit twee halfopen en drie gesloten bebouwingen, allen voorzien van het hedendaagse comfort.

We werden op slag verliefd op het ontwerp van dit project. De woningen onderscheiden zich door een uitgesproken stijlvolle en luxueuze architectuur. De strakke, hedendaagse volumes worden verzacht door een zorgvuldig gekozen materialenpalet, waarbij lichte gevelstenen en warme houtaccenten elkaar perfect aanvullen.

De woningen zullen bijna-energieneutraal zijn. Er wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming, een ventilatiesysteem type D, zonnepanelen en super-isolerende beglazing.

Als kers op de taart zijn de woningen voorzien van een westgerichte tuin met aangelegd terras. Genieten van een aperitief op een zomeravond was nog nooit zo aangenaam.

Parkeren vormt geen probleem, dankzij de inpandige garage en oprit.

De woningen worden volledig en kwalitatief afgewerkt tot in de puntjes.

Wens je meer informatie over deze kwalitatieve nieuwbouwwoningen?  
Contacteer ons gerust via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 621.063,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 416.150,00  
Terrein waarde: € 204.913,00  
Registratierechten: € 24.589,56  
Beschikbaarheid: Bij oplevering  
Beschikbaarheid datum: 04 November 2027

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 203,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2026  
Staat: Nieuwbouw project  
Aantal verdiepingen: 1

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern  
School nabij: 190m  
Winkels nabij: 3.000m  
Openbaar vervoer nabij: 190m  
Station nabij: 4.700m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 497,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 10,38 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: West  
Oriëntatie terras: West

Gevelbreedte: 7,50 m  
Type dak: Platdak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: A  
Isolatie: Ja  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja  
Regenwaterput: 10.000 L

## INDELING

Hal: 9,50 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 52,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd  
Berging: 6,50 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 9,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 11,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 12,00 m<sup>2</sup>  
Dressing: 8,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 13,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 2  
Terras: 34,50 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 4,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Septische put: 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: B  
Kadaster nummer: 0213/00D000

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: 1