



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

## TE KOOP - HUIS

Kuitegemstraat 68, 2890 Sint-Amands

€ 294.000

Ref. 7693788



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

Bew. opp.: 150m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 370m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 390kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar een instapklare driegevelwoning in het landelijke Sint-Amands. De woning is gelegen op wandelafstand van de Schelde, waar je kan genieten van een aangename wandeling langsheen het water.

Bij het betreden van de woning komen we terecht in de inkomhal die toegang geeft tot de ruime leefruimte met aansluitend de uitgeruste keuken waar het niet alleen aangenaam is om te koken maar ook om te eten dankzij een gezellig verandagevoel. Achteraan bevindt zich de badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet. Tevens is er een apart hoekje voor wasmachine en droogkast.

Er is eveneens een droge kelder aanwezig, ideaal om voorraad te stockeren. We vinden er een batterij om de zonne-energie op te slaan waardoor je kan besparen op jouw elektriciteitsfactuur.

Via de trap in de hal komen we op de eerste verdieping waar zich twee ruime slaapkamers bevinden. Bijkomend pluspunt is de ruime zolder, waar een extra kamer(s) kan gemaakt worden.

Al de ramen zijn reeds vernieuwd en overal zijn rolluiken aanwezig.

Genieten van een aperitiefje kan je op het terras vanwaar je zicht hebt op de onderhoudsvriendelijke tuin. Verder is er een afgesloten fietsenberging aanwezig. Via een zijpoortje kan je trouwens met de fiets meteen weggrijden op een mooi aangelegd fietspad.

Heb je interesse in deze instapklare woning?  
Neem gerust contact op via erik@julimmo.be of 0496 59 39 80.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 294.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 302,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 150,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 1936  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 101 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 5,20 m  
Bijgebouw: Nee  
Type dak: Zadeldak  
Type dak detail: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## LIGGING

Buurt: Landelijk, landelijk  
School nabij: 1.700m  
Winkels nabij: 1.600m  
Openbaar vervoer nabij: 1.600m  
Station nabij: 4.000m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 370,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 6,20 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Noordwesten  
Oriëntatie terras: Noordwesten  
Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: 14,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 390

EPC code: 20250430-0003590442

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 06/05/2025

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Olietank: 1.000 L

Datum keuring olietankattest: 21/04/2026

Eetkamer: 14,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 24,00 m<sup>2</sup>, VS volledig geïnstalleerd

Veranda: Ja

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Toiletten: 1

Kelder: Ja

Zolder: 28,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
24/04/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: C

P-score: 🦟 D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 12034B0424/00G000

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings buiten: Ja

Fietsenberging: Ja