



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

TE KOOP - HUIS

Livien van der Looystraat 7, 2890 Sint-Amands

€ 535.000

Ref. 202606



Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 261m²
Grond opp.: 272m²
Buurt: rustig

EPC: 136kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

In het landelijke Sint-Amands vinden we deze ruime woning terug, gelegen op een uitstekende locatie: op wandelafstand van de Schelde en in de nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot een gezellige zithoek met open haard. Aansluitend treffen we de eetkamer met een mooi zicht op het terras en de aangelegde tuin. Vervolgens betreden we de lichte, volledig geïnstalleerde keuken.

Verder bevindt zich op het gelijkvloers nog een gastentoilet en een praktische berging voor was en droog, diepvries en opbergkasten.

Via de trap bereiken we de eerste verdieping waar zich vier slaapkamers en twee badkamers bevinden, ideaal voor een groot gezin. Als extra troef heb je een mooi terras dat je kan betreden via de slaapkamer. Ideaal om te genieten van de rust.

Er is tevens een grote zolder die dienst kan doen als opbergruimte, maar met mogelijkheid tot het bijmaken van extra kamers.

Verder is er een ruime garage aanwezig die voldoende plaats biedt voor fietsen en één auto.

In de tuin vind je tevens een pergola en overdekt terras. Ideaal om te genieten van een lekker aperitiefje, weer of geen weer.

De woning werd in 2026 grondig gerenoveerd. Dak, ramen, verwarming werden volledig vernieuwd.

Er is tevens mogelijkheid tot aankoop van een naastgelegen bouwgrond gesloten bebouwing.

Heb je interesse in deze instapklare woning vlakbij de Schelde?

Neem gerust contact op via erik@julimmo.be of 0496 59 39 80.

FINANCIIEEL

Prijs: € 535.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.048,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 261,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1976

Renovatiejaar: 2026

Staat: Hernieuwd

Aantal verdiepingen: 2

Oppervlakte hoofdgebouw: 248 m²

Gevelbreedte: 12,80 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 250m

Winkels nabij: 500m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Station nabij: 6.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 272,00 m²

Breedte aan straatkant: 12,80 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordwesten

Oriëntatie terras: Noordwesten

INDELING

Hal: 19,00 m²

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Videfoon: Ja

Rolluiken: Nee

Air conditioning: Daikin

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 136

EPC code: 20260630-0003602462-RES-2

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Verwarming: Individueel

Woonkamer: 23,00 m²

Eetkamer: 25,00 m²

Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 8,00 m²

Bureau: Ja

Nachthal: 9,50 m²

Slaapkamer 1: 20,00 m²

Slaapkamer 2: 18,00 m²

Slaapkamer 3: 9,00 m²

Slaapkamer 4: 15,00 m²

Badkamer 1: 9,00 m²

Badkamer type: Ligbad

Badkamer 2 : Douche

Douchekamer: 7,00 m²

Wasplaats: 8,00 m²

Zolder: 70,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Renovatieverplichting: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0256MP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Fietsenberging: Ja