



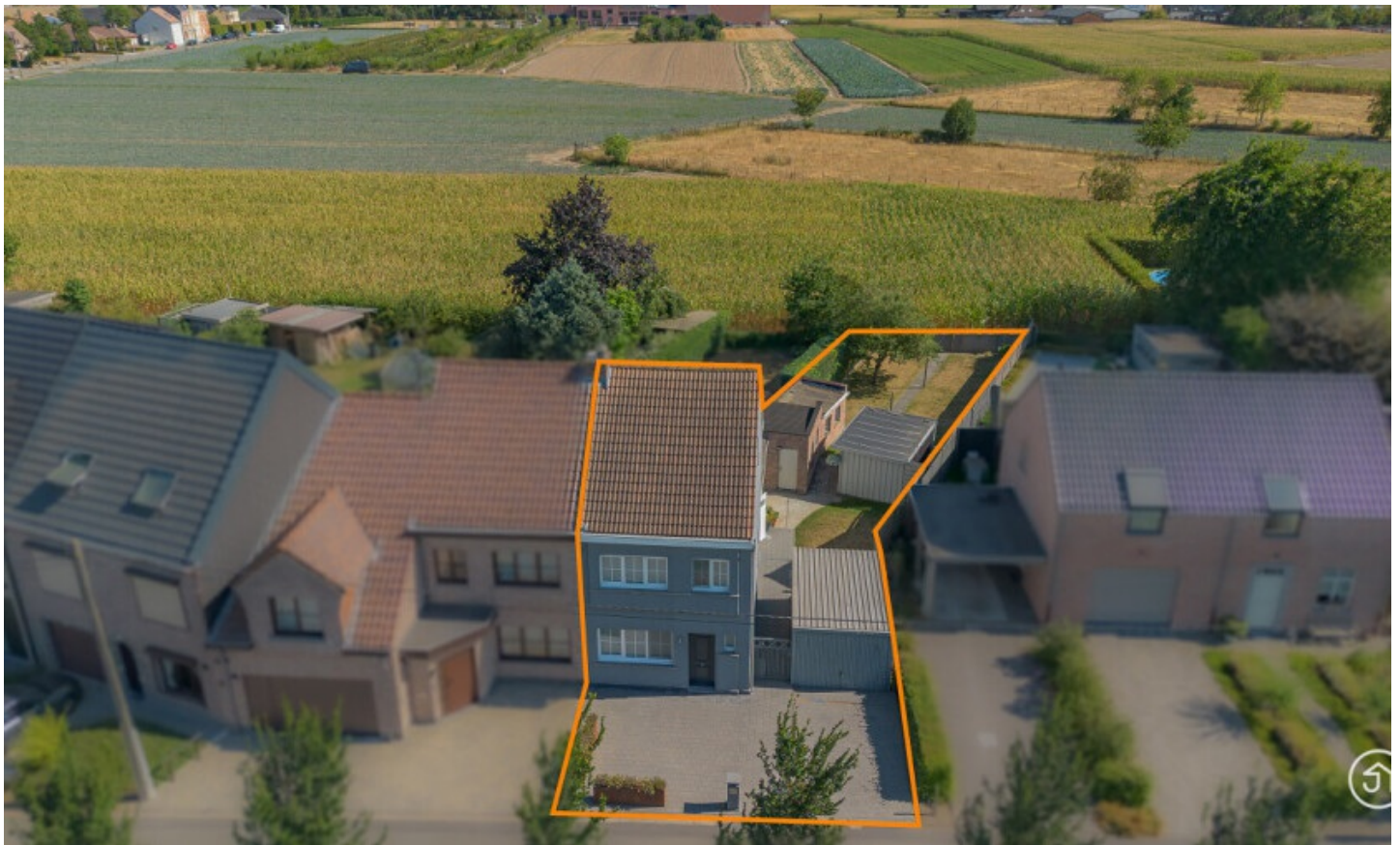
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Molendreef 25, 2890 Sint-Amands

€ 330.000

Ref. 7806002



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 139m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 435m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 335kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: [calendly.com/julimmo/molendreef](https://calendly.com/julimmo/molendreef)

In Sint-Amands vinden we deze charmante halfopen bebouwing terug op een bijzonder rustige en landelijke locatie. De woning vormt een ideale combinatie van ruimte, groen en rust.

Via de inkomhal bereiken we de leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, die op haar beurt toegang geeft tot de badkamer. De praktische indeling zorgt ervoor dat alle leefruimtes mooi met elkaar verbonden zijn.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. Via een vaste trap bereiken we vervolgens de ruime zolderverdieping. Deze ruimte biedt heel wat mogelijkheden en kan perfect ingericht worden als extra slaapkamer, hobbyruimte of bureauimte.

Een absolute troef van deze eigendom zijn de prachtige vergezichten. Vooraan kijk je uit over de velden met daarachter de dijk, terwijl je achteraan geniet van een open zicht op de omliggende maisvelden. De mooie tuin vormt hierbij een aangename buitenruimte, met als blikvanger een grote appelboom die zorgt voor extra charme.

Verder beschikt de woning over een praktische kelder en een afzonderlijke garage, wat zorgt voor voldoende berguimte en parkeermogelijkheden.

Ben je op zoek naar een woning in een groene, rustige omgeving?

Contacteer ons gerust via [bryann@julimmo.be](mailto:bryann@julimmo.be) of 0492 86 51 03.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 330.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

Kadastraal inkomen: € 446,00

## GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)

Bewoonbare oppervlakte: 139,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1951

Renovatiejaar: 2016

Staat: Goede staat

Gevelbreedte: 5,40 m

Bijgebouw: 12,86 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Type dak detail: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 700m

Winkels nabij: 850m

Openbaar vervoer nabij: 900m

Station nabij: 7.200m

Stad nabij: 900m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 435,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 10,20 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 3,61 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 12,70 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 19,54 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rolluiken: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 335

EPC code: 20260625-0003902728-RES-1

EPC details: Nee

EPC klasse: D

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 23/06/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Nee

Regenwaterput: Ja

Keuken: 9,24 m<sup>2</sup>

Nachthal: Ja

Slaapkamer 1: 18,42 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 16,66 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 6,27 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Douche

Kelder: 6,74 m<sup>2</sup>

Zolder: 29,25 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: 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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
03/07/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0402X2P0000

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 16,38 m<sup>2</sup>

Parkings buiten: 3

Parkings binnen: 1