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

TE KOOP - HUIS

€ 349.000

Jan van Droogenbroeckstraat 52, 2890 Sint-Amands

Ref.









Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 266m²
Grond opp.: 480m²
Buurt: woonkern

EPC: 596kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze unieke woning op een ruim perceel, waar rust, authenticiteit en tal van mogelijkheden samenkomen. Deze woning bevindt zich op een vlotte afstand van winkels, scholen en openbaar vervoer. Op wandelafstand vinden we de Scheldedijk, waar je kan genieten van een rustige wandeling.

We komen binnen via een ruime inkomhal die toegang geeft tot enerzijds het gastentoilet en anderzijds de lichtrijke leefruimte met aansluitend de keuken die een prachtig zicht biedt op de tuin. Verder is het gelijkvloers voorzien van een garage, bureauruimte en een praktische berging.

De authentieke trap in de leefruimte geeft toegang tot de nachthal op de eerste verdieping waar zich drie ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een douche, bad en dubbele lavabo bevinden. Verder is de nachthal voorzien van een apart toilet.

Via de uitvouwbare trap in de nachthal betreden we de ruime zolder van maar liefst 73 m². Deze doet dienst als opbergruimte maar wij zien hier alvast tal van mogelijkheden door zijn grote ruimtes en hoge plafonds.

Via het schuifraam in de keuken betreden we de zuidgerichte tuin. Hier kan je alvast genieten van het zonnetje met een aperitief in de hand.
De tuin is voorzien van een tuinhuis.

De woning geniet telkens van voldoende lichtinval door de grote raampartijen.
De garage biedt parkeergelegenheid.

Heb je interesse in deze ruime woonst op een rustige locatie in Sint-Amands?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 805,00

GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)
Bewoonbare oppervlakte: 266,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1975
Staat: Kleine werken
Aantal verdiepingen: 2
Netto oppervlakte: 266,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 121 m²
Gevelbreedte: 7,80 m
Bijgebouw: Nee
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Woonkern, rustig, zonnekant
School nabij: 400m
Winkels nabij: 50m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Station nabij: 5.800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 480,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,80 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 9,00 m²
Eetkamer: 28,50 m²
Zithoek: 18,00 m²

COMFORT

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

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 596
EPC code: 20260409-0003843590-RES-1
EPC details: Nee
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/04/2026
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Keuken: 13,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 7,00 m²
Bureau: 12,00 m²
Nachthal: 4,50 m²
Slaapkamer 1: 15,00 m²
Slaapkamer 2: 24,00 m²
Slaapkamer 3: 16,50 m²
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Nee
Zolder: 73,50 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: 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: Ja
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 03/04/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 0371BP0000
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

PARKING

Garage: 1
Garage oppervlakte: 20,00 m²
Parkings binnen: 1