



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

TE KOOP - HUIS

Kuipersstraat 32, 2890 Sint-Amands

€ 498.000

Ref. 7888651



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 194m²
Grond opp.: 577m²
Buurt: residentiële wijk

EPC: 149kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar Sint-Amands, waar we deze ruime halfopen bebouwing terugvinden in een zeer rustige woonwijk. De woning combineert een praktische indeling met een ruime leefruimte en een prachtige zuid gerichte tuin met zwembad.

We betreden de woning via de inkomhal die toegang geeft tot de ruime, lichte leefruimte. Aansluitend vinden we de volledig geïnstalleerde keuken en een aparte bureauruimte, ideaal voor wie van thuis uit werkt of een rustige werkplek wenst. De keuken biedt bovendien toegang tot de ruime garage en een badkamer, uitgerust met een inloopdouche en lavabo.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een dressing, terwijl een andere slaapkamer toegang biedt tot een zolderruimte. Deze ruimte kan perfect dienstdoen als extra bureau of praktische opslag. Verder vinden we op deze verdieping de tweede badkamer, uitgerust met een ligbad, toilet en lavabo.

De zuid gerichte tuin beschikt over een zwembad, een aangenaam terras en een tuinhuis. Hier geniet je in alle rust van de buitenruimte en heb je volop mogelijkheden om lange zomeravonden door te brengen.

Ook energetisch scoort deze woning omwille van een EPC-label B en maar liefst 18 zonnepanelen met groenstroomcertificaten.

De wagen kan je parkeren op de oprit of in de garage.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met zwembad?
Contacteer ons gerust via bryann@julimmo.be of 0492 86 51 03.

FINANCIEEL

Prijs: € 498.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 641,00

GEBOUW

Structuur: Bakstenen (Caramida)
Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1999
Renovatiejaar: 2014
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 10,00 m
Bijgebouw: Nee
Type dak: Zadeldak
Type dak detail: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk, rustig
School nabij: 750m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 200m
Sportcentrum nabij: 1.300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 577,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,30 m
Tuin: Ja (108,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid
Oriëntatie terras 2: Zuid

INDELING

Hal: Ja

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Alarm: Ja

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Rolluiken: Ja

Air conditioning: Nee

Zwembad: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 149

EPC code: 20250908-0003645890-RES-1

EPC details: Nee

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 08/09/2026

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Regenwaterput: Nee

Woonkamer: 51,31 m²

Keuken: 10,24 m², volledig geïnstalleerd

Bijkeuken: Ja

Berging: Ja

Bureau: 13,79 m²

Nachthal: 5,60 m²

Slaapkamer 1: 13,45 m²

Slaapkamer 2: 12,94 m²

Slaapkamer 3: 9,92 m²

Dressing: 5,85 m²

Badkamer 1: 6,56 m²

Badkamer type: Ligbad

Badkamer 2 : 5,89 m² douche

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Nee

Zolder: 27,60 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Septische put: Nee

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: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
05/09/2026

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0704F2P0000

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 29,76 m²

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 1