



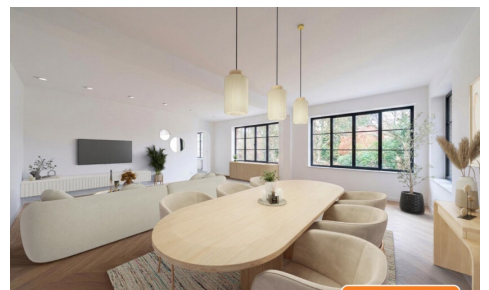
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem
Telefoonnummer: 033033936
E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Kattestraat 33, 2890 Sint-Amands

€ 279.000

Ref. 7706257



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

Bew. opp.: 187m²
Grond opp.: 730m²
Buurt: rustig

EPC: 535kwh/m²/j
Type verwarming:
mazoutkachel

OMSCHRIJVING

In het hart van Oppuurs, deelgemeente van Sint-Amands, vinden we deze ruime woning terug met een prachtige tuin.

We komen binnen via de inkomhal die toegang geeft tot de gezellige en ruime leefruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken met toegang tot het deels overdekt terras. Hier kan je genieten van een aperitiefje met zicht op de vijver.

De trap in de hal geeft toegang tot de nachthal op de verdieping waar zich drie slaapkamers en de badkamer met bad bevinden.

Last but not least, is er een prachtig aangelegde tuin aanwezig waar je aangenaam kan vertoeven.

De woning beschikt over een ruime oprit, parkeren vormt dus geen probleem. De ruime garage biedt extra opbergruimte.

Mits renovatie kan van deze woning een echt pareltje gemaakt worden.

Heb je interesse in deze ruime woning met tuin in Oppuurs?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIIEEL

Prijs: € 279.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 622,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 187,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1850
Renovatiejaar: 2013
Staat: Te renoveren
Oppervlakte hoofdgebouw: 118 m²
Gevelbreedte: 5,90 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Rookdetector: Ja
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk
School nabij: 650m
Winkels nabij: 2.700m
Openbaar vervoer nabij: 2.700m
Station nabij: 2.900m

TERREIN

Grondoppervlakte: 730,00 m²
Breedte aan straatkant: 20,00 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid
Oriëntatie terras 1: Zuid
Vijver: Ja
Speelplaats: Ja

INDELING

Hal: 2,33 m²
Woonkamer: 44,29 m²
Keuken: 14,99 m²
Nachthal: 10,23 m²
Slaapkamer 1: 15,58 m²

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 535

EPC code: 20251121-0003737424-RES-1

EPC klasse: F

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 05/05/2014

Type verwarming: Mazoutkachel

Olietank: 1.500 L

Datum keuring olietankattest: 14/11/2025

Slaapkamer 2: 8,84 m²

Slaapkamer 3: 15,78 m²

Slaapkamer 4: 9,92 m²

Badkamer 1: 3,85 m²

Badkamer type: Ligbad

Toiletten: 1

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: 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

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
21/11/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 12028A0209/00C000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Garage: 1

Garage oppervlakte: 28,55 m²

Parkings buiten: 2