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

TE KOOP - HUIS

€ 485.000

Kuipersstraat 32, 2890 Sint-Amands

Ref.









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, lichtrijke 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 volwaardige dressing. 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: € 485.000,00
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
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

COMFORT

Gemeubeld: Nee

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
Woonkamer: 51,31 m²
Keuken: 10,24 m², volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja

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 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

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
Asbestinventarisattest: Ja
Asbestinventarisattest opmaak datum: 05/09/2026
Asbestinventarisattest 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