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

# TE KOOP - HUIS

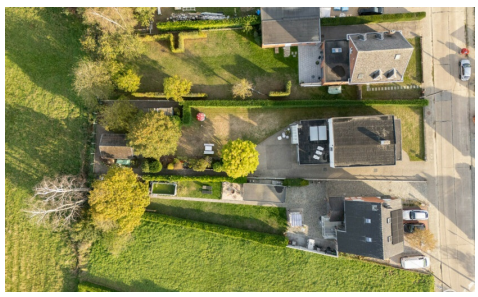
**€ 409.000**

**Buisstraat 59, 2890 Sint-Amands**

**Ref.**









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Garages: 1
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 256m²
Grond opp.: 1005m²
Buurt: woonkern

EPC: 528kwh/m²/j
Type verwarming: stookolie cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze open bebouwing 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 geïnstalleerde keuken. Verder biedt het gelijkvloers, een gezellige veranda in een oase van rust en een garage.

De trap in de hal geeft toegang tot de nachthal op de eerste verdieping waar zich vier slaapkamers, een bureauruimte en een badkamer voorzien van een douche, lavabo en toilet bevinden.

De veranda geeft toegang tot de prachtige tuin, voorzien van een tuinhuis.

De woning is verder voorzien van elektrische rolluiken en een comfortabele kelder.

De oprit met garage biedt voldoende parkeergelegenheid.

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 409.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: In onderling overleg
Beschikbaarheid datum: 15 Februari 2027
Kadastraal inkomen: € 1.075,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 256,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1967
Renovatiejaar: 2016
Staat: Te renoveren
Netto oppervlakte: 256,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 167 m²
Gevelbreedte: 8,90 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Alarm: Ja

## LIGGING

Buurt: Woonkern
School nabij: 1.000m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 900m
Station nabij: 6.200m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.005,00 m²
Breedte aan straatkant: 15,80 m
Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Noordoosten
Oriëntatie terras: Noordoosten
Oriëntatie terras 1: Noordoosten

## INDELING

Hal: 15,25 m²
Woonkamer: 21,16 m²
Eetkamer: 16,89 m²
Keuken: 12,60 m², geïnstalleerd
Veranda: Ja
Nachthal: 8,05 m²

Videofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Rolluiken: Ja
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 528
EPC code: 20240606-0003273949-RES-1
EPC klasse: F
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Datum keuring: 03/09/2026
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Individueel
Regenwaterput: Ja

Slaapkamer 1: 9,75 m²
Slaapkamer 2: 16,35 m²
Slaapkamer 3: 14,64 m²
Slaapkamer 4: 17,61 m²
Slaapkamer 5: 11,70 m²
Badkamer 1: 7,75 m²
Badkamer type: Douche
Toiletten: 2
Kelder: Ja
Zolder: Nee

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Septische put: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
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: 11/09/2026
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A
Kadaster nummer: 12034A0514/00M000
Erfgoed Beschermd: Nee
Erfgoed geïnventariseerd: Nee
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Garage: 1
Garage oppervlakte: 29,05 m²
Parkings buiten: 5
Parkings binnen: 1