



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

TE KOOP - KOPPELVILLA

Lippeloseweg 5, 2890 Oppuurs

€ 879.000

Ref. 6663520



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

Bew. opp.: 306m²
Grond opp.: 1127m²
Buurt: landelijk

EPC: 95kwh/m²/j
Type verwarming:
warmtepomp

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar een rustige locatie in Oppuurs, een gezellig dorp tussen Puurs en Sint-Amands, waar we deze energiezuinige koppelvilla terugvinden.

We komen de woning binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de privatieve leefruimte, voorzien van een warme parketvloer en een gashaard, wat zorgt voor een gezellige sfeer. Aansluitend vinden we de volledig geïnstalleerde, open keuken voorzien van alle toestellen. De keuken geeft toegang tot een gezellige zithoek met zicht op de tuin.

Verder voorziet het gelijkvloers in een gastentoilet, een berging, twee ruime en gezellige slaapkamers - waarvan één met dressing -, een badkamer voorzien van inloopdouche, dubbele lavabo, stoomcabine en handdoekdroger, en een garage.

De woning op de verdieping is bereikbaar via een gemeenschappelijke trap, maar ook via een aparte ingang. De inkomhal geeft toegang tot enerzijds het gastentoilet en anderzijds de lichte leefruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde, open keuken.

Verder beschikt de verdieping nog over een praktische berging, een wasplaats, twee slaapkamers met ingemaakte kasten en een badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbele lavabo.

De keuken geeft toegang tot het zonnige terras.

De grootste troef van deze woning is ongetwijfeld de mooi aangelegde, zuidwest georiënteerde tuin met deels overdekt terras en vijver, waar je in alle rust kan genieten van een aperitief in de zomer. Achteraan vinden we een tuinberging terug.

De woning beschikt over een grote oprit die ruimte biedt voor meerdere wagens en ook aan opbergruimte is er geen gebrek.

De woning werd volledig gerenoveerd in 2011.

Bij het bouwen van deze woning werd aandacht besteed aan een hoogwaardige afwerking, energiezuinigheid (EPC-label A) en maximale lichtinval.

Er wordt o.a. gebruik gemaakt van warmtepompen in combinatie met vloerverwarming en zonnepanelen.

Heb je interesse in deze energiezuinige kangoeroewoning?

Neem gerust contact op via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIEEL

Prijs: € 879.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.472,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 306,00 m²

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1983

LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 650m

Winkels nabij: 3.000m

Openbaar vervoer nabij: 650m

Station nabij: 3.400m

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.127,00 m²

Breedte aan straatkant: 20,00 m

Renovatiejaar: 2011
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 1
Oppervlakte hoofdgebouw: 253 m²
Gevelbreedte: 13,50 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: Zuidwesten
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Nee
Domotica: Ja

ENERGIE

EPC score: 95
EPC code: 20241028-0003415322-RES-1
EPC klasse: A
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Warmtepomp
Verwarming: Individueel
Zonnepanelen: Ja

Tuin: Ja
Oriëntatie tuin: Zuidwesten
Oriëntatie terras: Zuidwesten
Vijver: Ja
Speelplaats: Ja

INDELING

Hal: 13,95 m²
Woonkamer: 26,71 m²
Zithoek: 20,78 m²
Keuken: 24,80 m², volledig geïnstalleerd
Bijkeuken: Ja
Berging: 5,90 m²
Bureau: 17,09 m²
Nachthal: 3,76 m²
Slaapkamer 1: 25,62 m²
Slaapkamer 2: 17,47 m²
Slaapkamer 3: 13,79 m²
Badkamer 1: 10,50 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Badkamer 2 : 10,34 m² douche
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met landelijk karakter
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Ja
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum: 20/10/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied
G-score: A
P-score:  D
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0155FP0000

PARKING

Garage: 1

Parkings buiten: 5