



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

## TE KOOP - LOFT

Romain Stepestraat , 2890 Sint-Amands

€ 299.000

Ref. 7275680



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 99m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 10m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

EPC: 227kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze moderne loft met zeer veel lichtinval, gelegen in het centrum van Sint-Amands. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand. Tevens heb je in de nabije buurt mooie wandel- en fietsroutes langs de Schelde.

Wanneer we de voordeur van de loft openen, komen we in de inkomhal die toegang geeft tot de leefruimte met aansluitend de volledig geïnstalleerde keuken. Deze ruimten genieten van een overvloed aan lichtinval. Anderzijds kan je een ruime berging terugvinden waar zich de aansluiting bevindt voor was en droog.

Wanneer we de nachthal betreden, vinden we aan onze linkerkant een gastentoilet. De hal geeft eveneens toegang tot de twee volwaardige slaapkamers en de badkamer voorzien van een inloopdouche en dubbele lavabo.

De raampartijen in de leefruimte geven toegang tot het zuidgeoriënteerd terras dat uitkijkt op groen. Genieten van een aperitief op een zomeravond was nog nooit zo aangenaam.

Verder beschikt dit appartement over een bovengrondse autostaanplaats die verplicht mee aan te kopen is voor €10.000,00.

Bovendien beschikt het appartement over een ondergrondse berging.

De hoge plafonds, de vele lichtinval en de gebruikte materialen zorgen ervoor dat wij alvast helemaal weg zijn van deze loft.

De mogelijkheid biedt zich aan om extra bewoonbare oppervlakte te creëren door het maken van een mezzanine.

Heb je interesse in deze instapklare loft nabij de Schelde?  
Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 559,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 99,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2012  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 1  
Netto oppervlakte: 99,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 638 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 15,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Oost

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk, zonnekant  
School nabij: 300m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: Ja  
Station nabij: 6.500m  
Stad nabij: 550m

## TERREIN

Breedte aan straatkant: 26,00 m  
Oriëntatie terras: Zuid  
Oriëntatie terras 1: Zuid

## INDELING

Hal: 3,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 35,00 m<sup>2</sup>

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Parlofoon: Ja

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 227

EPC code: 20250212-0003478689-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Keuken: 7,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Berging: 5,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 3,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 14,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 10,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: 🏠 D

P-score: 🏠 D

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 12034B0130/00M000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister: Nee

## PARKING

Parkings buiten: 1

Fietsenberging: Ja