



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Heidestraat 89 B0001, 2890 Sint-Amands

€ 322.500

Ref. 5831650



Aantal slaapkamers: 1

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 99m<sup>2</sup>

Terras opp.: 17m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

Type verwarming:

vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

LANCERINGSACTIE: €5.000,00 korting op de autostaanplaatsen

In het rustige en landelijke Sint-Amands wordt de kleinschalige residentie Ter Heide opgetrokken. Het project bevindt zich op een uitstekende locatie, op wandelafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer. Het gebouw springt meteen in het oog door de strakke gevel.

Het project zal bestaan uit 7 appartementen en 11 ondergrondse autostaanplaatsen. In de ondergrondse parking vinden we verder nog een fietsenberging en een afvalberging.

Appartement 2 bevindt zich op het gelijkvloers en beschikt over een inkomhal, een ruime en lichtrijke leefruimte met volledig geïnstalleerde, open keuken, een slaapkamer met dressing, een badkamer, een gastentoilet en een praktische berging. Via de grote raampartijen in de leefruimte bereiken we de ruime tuin met aangelegd terras.

De units zullen bijna-energieneutraal zijn en voldoen aan de huidige energienormen. Er wordt oa. gebruik gemaakt van vloerverwarming, een ventilatiesysteem type D, zonnepanelen, super-isolerende beglazing en thermische en akoestische isolatie.

Alle appartementen genieten van een ruim terras en de gelijkvloers appartementen genieten daarenboven van een mooie tuin.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve afwerking tot in de puntjes. De inrichting kan zelf gekozen worden.

De constructiewaarde kan aangekocht worden aan 6% BTW, indien u voldoet aan de voorwaarden.

Wenst u meer informatie over dit kwalitatieve nieuwbouwproject?

Contacteer ons gerust via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 322.500,00  
Onder BTW stelsel: Ja  
Waarde constructie: € 252.150,00  
Terrein waarde: € 70.350,00  
Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 99,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 3  
Bouwjaar: 2023  
Staat: Nieuwbouw project  
Aantal verdiepingen: 2  
Stijl: Modern  
Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern  
School nabij: 210m  
Winkels nabij: 300m  
Openbaar vervoer nabij: 85m  
Sportcentrum nabij: 1.000m

## TERREIN

Tuin: Ja (84,00 m<sup>2</sup>)  
Oriëntatie tuin: Noordwesten  
Oriëntatie terras: Noordwesten

## INDELING

Hal: 9,30 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 46,20 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Lift: Ja

Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Vloerverwarming

Verwarming: Individueel

Zonnepanelen: Ja

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Berging: 4,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Dressing: 6,40 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,70 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 16,50 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Ja

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

## PARKING

Fietsenberging: Ja