



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

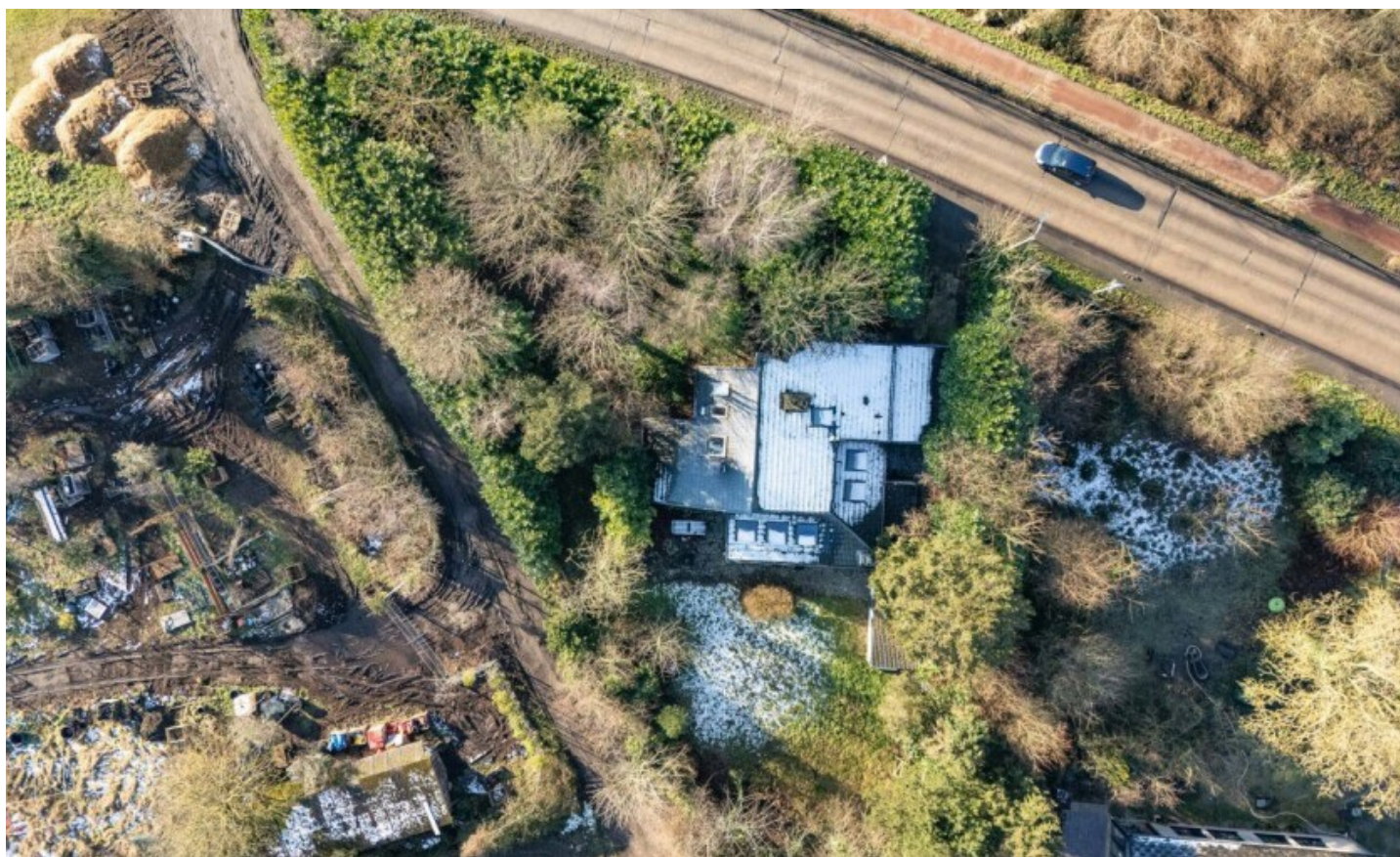
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Heibosstraat 21, 2890 Sint-Amands

€ 379.000

Ref. 6504219



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 188m<sup>2</sup>

Grond opp.: 1663m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 664kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: stookolie

cv

## OMSCHRIJVING

Op de grens tussen de gemeenten Puurs-Sint-Amands en Opdorp ligt deze totaal te renoveren open bebouwing uit de jaren '70 verscholen tussen de bossen.

We komen binnen via een gezellige inkomhal die warmte uitstraalt omwille van de combinatie tussen de houten plafonds en terracota tegels. De inkomhal geeft toegang tot de garage en de gastentoilet maar ook tot de lichtrijke leefruimte met aansluitend een praktische bureauruimte. Wanneer we enkele treden naar beneden wandelen komen we in een knusse zithoek terecht die uitkijkt op de tuin. De vintage vloeren zorgen dat deze ruimtes samen één geheel vormen. Verder treffen we op het gelijkvloers de praktische keuken terug en een veranda van maar liefst 57 m<sup>2</sup>.

De trap in de leefruimte geeft toegang tot de eerste verdieping. Via een vide bereiken we de drie ruime slaapkamers die voorzien zijn van een knappe parketvloer en de badkamer met dubbele lavabo, bad en toilet.

De grootste troef van deze woning is ongetwijfeld de prachtige tuin met aangelegd terras. Verder is de woning rondom rond omgeven door groen, ontspannen na een drukke werkdag was nooit zo makkelijk. Verder voorziet de woning ook in een carport waar ruimte is voor 2 à 3 wagens en een praktisch tuinhuis.

Heb je interesse in deze te renoveren open bebouwing gelegen tussen de velden?

Neem gerust contact op via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 379.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 994,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 188,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1974

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 1

Oppervlakte hoofdgebouw: 167 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 12,30 m

Achtergevel: Baksteen

Oriëntatie achtergevel: Oost

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Rookdetector: Ja

## LIGGING

Buurt: Rustig, bosrijk

School nabij: 2.700m

Winkels nabij: 1.000m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Autosnelweg nabij: 300m

Station nabij: 2.700m

Sportcentrum nabij: 2.600m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 1.663,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 49,00 m

Tuin: Ja (847,00 m<sup>2</sup>)

Oriëntatie tuin: Oost

Oriëntatie terras: Oost

Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Woonkamer: 16,40 m<sup>2</sup>

Eetkamer: 14,40 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,60 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd

Bureau: 10,30 m<sup>2</sup>

Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 664  
EPC code: 20220504-0002597104-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 22/04/2022  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Olietank: 3.000 L  
Datum keuring olietankattest: 27/04/2022

Veranda: Ja  
Slaapkamer 1: 11,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,60 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,70 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad  
Toiletten: 2  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Ja, Kruipkelder  
Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja  
Telefoonbekabeling: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Agrarisch gebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Ja  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisattest: Ja  
Asbestinventarisattest opmaak datum: 16/12/2022  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0946HP0000  
Servitude: Nee

## **PARKING**

Garage: 1  
Carport: Ja  
Parkings buiten: 2  
Parkings binnen: 1