



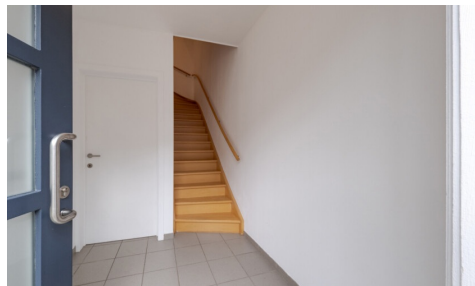
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Puursesteenweg 79, 2880 Bornem

€ 325.000

Ref. 6550730



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 156m<sup>2</sup>

Grond opp.: 112m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 204kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Deze bel etage woning bevindt zich op een boogscheut van het centrum van Bornem. De gemeente staat bekend voor zijn wondermooie fietsroutes doorheen de natuur en natuurlijk de alombekende dodentocht. Door de inpandige garage en het ruime aantal parkeerplaatsen in de buurt van de woning zal parking geen probleem vormen.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de ruime inpandige garage en trap naar de eerste verdieping. Daar vinden we de lichtrijke leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan lichtinval. Aansluitend vinden we de geïnstalleerde keuken terug. Verder biedt de eerste verdieping een gastentoilet, een terras en de toegang tot de koer achteraan de woning.

De trap in de hal geeft toegang tot de nachthal op de tweede verdieping waar zich twee ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, lavabo en toilet bevinden.

De koer is ook bereikbaar via de garage en een gemeenschappelijke gang naast de woning.

Heb je interesse in deze instapklare bel-etage woning nabij het centrum van Bornem?  
Neem gerust contact op via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 325.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 952,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2006  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 2  
Netto oppervlakte: 156,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 61 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noord  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 550m  
Openbaar vervoer nabij: 600m  
Autosnelweg nabij: 550m  
Station nabij: 550m  
Sportcentrum nabij: 650m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 112,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 7,00 m  
Oriëntatie terras: Noord  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Hal: 4,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 7,20 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Nachthal: 8,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Ligbad

Zwembad: Nee

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 204

EPC code: 20240214-0003143114-RES-1

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 21/04/2024

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 12007B0772/00F000

Servitude: Ja

## PARKING

Garage: 1