



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

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

## TE KOOP - BEL-ETAGE

Droogveldstraat 61, 2880 Mariekerke

**Verkocht**

**Ref. 6505618**



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: af te spreken met eigenaar

Bew. opp.: 194m<sup>2</sup>

Grond opp.: 231m<sup>2</sup>

Terras opp.: 12m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 193kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

PLAN UW BEZOEK TIJDENS DE BEZOEKDAGEN OP ZATERDAG 01/02 OF DINSDAG 04/02.

Vandaag nemen we je mee naar deze instapklare bel-etage woning gelegen in het rustige Mariekerke. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de nabijheid van deze woning. Achteraan de woning bevindt zich de Scheldedijk waar je volledig tot rust kan worden tijdens een wandeling.

We betreden de woning via de inkomhal die toegang geeft tot de wasplaats en vervolgens een bureauruimte met zicht op de tuin. Deze ruimte leent zich perfect voor mensen met een bijberoep. Ook thuiswerken was nooit zo ontspannend. Verder bevindt zich op het gelijkvloers een ruime garage voor één à twee wagens. Via de trap in de inkomhal bereiken we de hal op de eerste verdieping die enerzijds toegang geeft tot een apart toilet en anderzijds tot de lichte leefruimte met bureau. Aansluitend aan de leefruimte treffen we de volledig geïnstalleerde keuken die ruimte biedt voor een eettafel. Verder vinden we op deze verdieping nog een praktische berging. Via de deur in de keuken of het schuifraam in de leefruimte, bereiken we het zonnige terras dat zicht biedt op de tuin en de achterliggende groenzone.

Wanneer we verder gaan naar de tweede verdieping, vinden we een apart toilet, twee slaapkamers, een berging en een badkamer voorzien van douche, ligbad en dubbele lavabo terug. Op de zolderverdieping vinden we een derde slaapkamer terug.

Bovendien beschikt de woning over een gezellige west-georiënteerde tuin met zicht op groenzone. Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam. Via een poortje achteraan de tuin kunnen we doorwandelen naar de Scheldedijk.

De woning werd goed onderhouden en is instapklaar.

Heb je interesse in deze instapklare woning gelegen aan de Scheldedijk?  
Neem gerust contact op via [info@julimmo.be](mailto:info@julimmo.be) of 03 303 39 36.

---

## FINANCIËEL

Prijs: € 429.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar  
Kadastraal inkomen: € 793,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 194,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1995  
Renovatiejaar: 2022  
Staat: Goede staat  
Aantal verdiepingen: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 87 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 7,00 m

## LIGGING

Buurt: Rustig, landelijk  
School nabij: 750m  
Winkels nabij: 1.800m  
Openbaar vervoer nabij: 400m  
Station nabij: 5.800m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 231,00 m<sup>2</sup>  
Breedte aan straatkant: 9,50 m  
Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: West  
Oriëntatie terras: West

Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: West  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Parlofoon: Ja  
Lift: Nee  
Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 193  
EPC code: 20250127-0003514537-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Datum keuring: 28/01/2025  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## INDELING

Hal: 8,17 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 35,70 m<sup>2</sup>  
Keuken: 14,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Berging: 11,50 m<sup>2</sup>  
Bureau: 11,05 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 2,16 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,50 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 14,62 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 7,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Toiletten: 2  
Terras: 11,50 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Zolder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: 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  
G-score: A  
P-score: C  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0148W2P0000

## PARKING

Garage: 2