



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

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

## TE KOOP - HUIS

Galgenbergstraat 8, 2880 Bornem

€ 429.000

Ref. 6057237



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 161m<sup>2</sup>

Grond opp.: 578m<sup>2</sup>

Terras opp.: 15m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 1296kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming:  
vloerverwarming

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar deze toffe woning, gelegen in een rustige straat, doch op wandelafstand van het centrum van Bornem. De gemeente staat bekend voor zijn wondermooie fietsroutes doorheen de natuur en natuurlijk de alombekende dodentocht.

Maak jij van dit huis jouw thuis? De ruwbouwwerken werden alvast uitgevoerd alsook de voorbereiding voor sanitair en elektriciteit.

Bij binnenkomst via de linkerkant van de woning, betreden we de inkomhal die rechtstreeks toegang biedt tot de ruime en lichte leefruimte. Deze veelzijdige ruimte biedt plaats voor zowel een speelhoek als een bureau. Aansluitend vind je de eetkamer, die overgaat in de open keuken met zicht op de tuin. Naast de keuken bevindt zich een praktische wasplaats/berging, voorzien van een douche en toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer is opgesplitst met aansluitend een dressing. Indien gewenst kan je een deur plaatsen naar de dressing en tover je deze om naar een derde slaapkamer. Daarnaast is er een dressingkamer die toegang geeft tot de badkamer. De ruime badkamer biedt plaats voor een douche, bad, dubbele lavabo en een toilet. Vanuit deze dressing heb je ook toegang tot het terras, ideaal om van het uitzicht te genieten.

Via een uitschuifbare trap bereik je de opbergzolder.

Als extra is er nog een garage aanwezig.

De tuin biedt nog vele opties qua inrichting. Als troef geniet je van een mooi uitzicht op het achter gelegen bos.

Heb je interesse in deze toffe woning op top locatie?

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 429.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.078,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 161,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2024

Staat: Te hermaken

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 8,00 m

Bijgebouw: 18,00 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

## LIGGING

Buurt: Centraal, rustig

School nabij: 450m

Winkels nabij: 1.300m

Openbaar vervoer nabij: 300m

Station nabij: 2.600m

Sportcentrum nabij: 1.700m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 578,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 16,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuidoosten

Oriëntatie terras: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten  
Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Handicapvriendelijk: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee  
Domotica: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 1296  
EPC code: 20240909-0003309591-RES-1  
EPC klasse: F  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Vloerverwarming  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: 5.000 L

## INDELING

Hal: 6,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Eetkamer: 15,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 16,00 m<sup>2</sup>, niet geïnstalleerd  
Berging: Ja  
Nachthal: 5,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,00 m<sup>2</sup>  
Dressing: 10,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 12,00 m<sup>2</sup>  
Terras: 15,00 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: 12,00 m<sup>2</sup>  
Kelder: 5,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 13,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Septische put: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Riolering: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: E  
Kadaster nummer: 0347/00P000  
Servitude: Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings buiten: Ja