



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

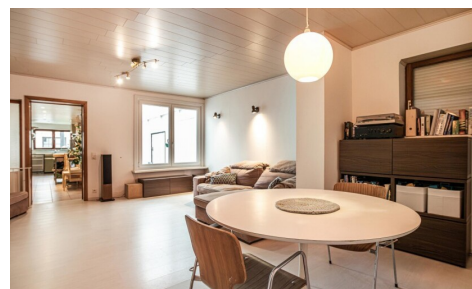
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - HUIS

Nieuwstraat 60, 2880 Bornem

€ 265.000

Ref. 6487520



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 144m<sup>2</sup>

Grond opp.: 175m<sup>2</sup>

Buurt: centraal

EPC: 417kwh/m<sup>2</sup>/j

Type verwarming: gas

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar de rustige gemeente Bornem. De gemeente staat bekend voor zijn wondermooie fietsroutes doorheen de natuur en natuurlijk de alombekende dodentocht. Deze woning bevindt zich in het bruisende centrum van deze gemeente. Scholen, recreatiecentra en openbaar vervoer bevinden zich in een straal van 1km. Verder bevinden zich ook winkels en lokale restaurants op wandelafstand.

We betreden de woning via een inkomhal die toegang geeft tot de gezellige woonkamer met aansluitend de lichterijke keuken. Verder biedt het gelijkvloers een apart toilet, twee bergruimtes, een wasplaats en een veranda.

De trap geeft toegang tot de eerste verdieping waar zich drie slaapkamers, een praktische berging en een badkamer voorzien van ligbad, toilet en lavabo.

Bovendien beschikt de woning over een kelder en een zolder die kan dienen als extra bergruimte.

Achteraan de woning bevindt zich de zuidgeoriënteerde tuin.

Genieten van een aperitief was nog nooit zo aangenaam.

De woning beschikt tevens over een inpandige garage en een uitweg langs zowel de zijkant als de achterzijde van de woning.

Het dak werd recent vernieuwd en er werden zonnepanelen geïnstalleerd.

Heb je interesse in deze woning nabij het centrum van het bruisende Bornem?

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 265.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 144,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Staat: Deels te renoveren

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 5,50 m

Type dak: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

## COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 600m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 350m

Station nabij: 300m

Sportcentrum nabij: 900m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 175,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 5,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

## INDELING

Hal: 6,70 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 33,20 m<sup>2</sup>

Keuken: 24,00 m<sup>2</sup>

Rolluiken: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 417  
EPC code: 20240530-0003265230-RES-1  
EPC klasse: E  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Hout of pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 04/03/2019  
Type verwarming: Gas  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Ja

Berging: 14,00 m<sup>2</sup>  
Veranda: Ja  
Nachthal: 2,20 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,60 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 11,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 7,20 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,70 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad  
Wasplaats: 1,60 m<sup>2</sup>  
Kelder: 7,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 15,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
05/06/2024  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0768/00N000

## PARKING

Garage: 1