



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

## TE KOOP - APPARTEMENT MET TUIN

Driesstraat 11A BGVL, 2880 Bornem

€ 275.000

Ref. 7653911



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 97m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 132kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar een gelijkvloers appartement met tuin en garage op wandelafstand van het centrum van Bornem. Dankzij de uitstekende ligging heb je alles binnen handbereik: winkels, scholen en openbaar vervoer.

Bij binnenkomst betreden we de ruime inkomhal die voorzien is van ingemaakte kasten en gastentoilet. Links van de inkomhal betreden we de comfortabele badkamer voorzien van een douche en lavabo. Wanneer we verder doorlopen komen we een praktische berging tegen waar zich de aansluiting bevindt voor was en droog.

De eerste slaapkamer doet momenteel dienst als bureauruimte.  
De tweede slaapkamer is voorzien van een dressingruimte met ingemaakte kasten.

De leefruimte heeft voldoende lichtinval door de raampartijen en heeft tevens zicht op de gezellige tuin. Verder kunnen we naast de leefruimte een geïnstalleerde keuken terugvinden die voorzien is van een koelkast met vriesvak, oven en anderhalve spoelbak.

Genieten van een aperitiefje kan je doen in de aangelegde tuin met terras.  
De tuin is voorzien van een achterpoortje.

Het appartement is voorzien van een garagebox, deze is verplicht aan te kopen aan €25 000.  
Via de zijdeur van de garage bereiken we het achterpoortje van de tuin, waarlangs we meteen de tuin bereiken.

Fietsen kan je kwijt in de gemeenschappelijke fietsenberging.

Heb je interesse in dit comfortabel gelijkvloers appartement met tuin?  
Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 275.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 740,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 97,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 2008  
Staat: Goede staat  
Oppervlakte hoofdgebouw: 243 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 16,00 m  
Stijl: Modern  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 75m  
Winkels nabij: 450m  
Openbaar vervoer nabij: 230m  
Station nabij: 450m

## TERREIN

Tuin: Ja  
Oriëntatie tuin: Noord  
Oriëntatie terras: Noord  
Oriëntatie terras 1: Noord

## INDELING

Hal: 12,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 36,00 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Videofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Lift: Ja  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 132  
EPC code: 20260212-0003798702-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd  
Berging: 3,30 m<sup>2</sup>  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 8,90 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 16,50 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met een cult., hist.  
en/of esthetische waarde  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 12007B0604/00S000  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: 1  
Fietsenberging: Ja