



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

## TE KOOP - APPARTEMENT

Nieuwstraat 1A B003, 2880 Bornem

€ 319.000

Ref. 7060819



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

Bew. opp.: 85m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 4m<sup>2</sup>  
Buurt: stadskern

EPC: 178kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Op een toplocatie aan de Nieuwstraat, pal in het bruisende centrum van Bornem, vinden we dit ruim en instapklaar appartement terug. Gelegen op de derde verdieping combineert het een modern wooncomfort met een uitstekende bereikbaarheid en een aangenaam terras.

Bij het betreden van het appartement komen we meteen terecht in de gezellige leefruimte met open keuken. De keuken is volledig geïnstalleerd en voorzien van alle hedendaags comfort. De leefruimte is voorzien van een airco en voldoende lichtinval dankzij de vele raampartijen.

De eerste slaapkamer biedt voldoende ruimte en is voorzien van ingemaakte kasten. De badkamer is uitgerust met een douche, bad en dubbele lavabo. Verder beschikt het appartement over een gastentoilet en een praktische berging vlak naast de keuken - ideaal voor extra opslag of wasmachine. Hier bevindt zich tevens het ventilatiesysteem.

Verder is er momenteel een onafgewerkte ruimte die je kan inrichten als tweede slaapkamer.

Op het terras kan je aangenaam genieten van een aperitiefje en uitzicht op het Dokter De Putterplein.

Parkeren is zorgeloos, dankzij de ruime publieke parkeergelegenheid op het plein. Het gebouw is voorzien van een lift.

Heb je interesse in dit modern appartement in het centrum van Bornem?  
Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 319.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 645,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 85,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 2009  
Staat: Uitstekend  
Verdiep: 3  
Oppervlakte hoofdgebouw: 111 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 30,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Zuid

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Lift: Ja

## LIGGING

Buurt: Stads kern, centraal  
School nabij: 500m  
Winkels nabij: 10m  
Openbaar vervoer nabij: 350m  
Station nabij: 500m

## TERREIN

Oriëntatie terras: Oost  
Oriëntatie terras 1: Oost

## INDELING

Hal: Ja  
Woonkamer: 43,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Berging: 4,60 m<sup>2</sup>  
Nachthal: Ja  
Slaapkamer 1: 14,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche en ligbad

Air conditioning: Ja  
Zwembad: Nee

Toiletten: 1  
Terras: 4,00 m<sup>2</sup>

## **SPECIFIEKE RUIMTES**

Opslagruimte: 4,60 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

EPC score: 178  
EPC code: 20260428-0003849780-RES-1  
EPC klasse: B  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

## **TECHNIEKEN**

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

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied  
Bouwvergunning: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Voorkooprecht: Nee  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Nee  
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: B  
Kadaster nummer: 0451WP0005  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee