



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

## TE KOOP - APPARTEMENT

Frans van Haelenstraat 19 B0202, 2880 Bornem

€ 399.000

Ref. 7221775



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 103m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 20m<sup>2</sup>  
Buurt: rustig

Type verwarming:  
warmtepomp

## OMSCHRIJVING

In het rustige Hingene wordt Residentie Haelenhof opgetrokken, een stijlvol en energiezuinig woonproject. Volgens velen de mooiste deelgemeente van Bornem door zijn gezellige centrum, kasteel d'Ursel en het rondomliggend park. De residentie is gelegen op een centrale locatie nabij de N16 en op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

De architectuur combineert strakke lijnen, grote raampartijen en kwalitatieve afwerking in een kleinschalige residentie met veel aandacht voor wooncomfort.

Het project zal bestaan uit 9 hedendaagse appartementen, telkens met een functionele indeling, veel lichtinval en eigen buitenruimte.

De ondergrondse verdieping is voorzien van parkeerplaatsen en private bergingen.

Achteraan het gebouw vinden we tevens een gemeenschappelijke fietsen- en tuinberging terug.

De units zullen bijna-energie neutraal zijn en meer dan voldoen aan de huidige energienormen (E-peil  $\leq 30$ ). Er wordt oa. gebruik gemaakt van vloerverwarming via een geothermische warmtepomp, een ventilatiesysteem type D en thermische en akoestische isolatie.

Alle appartementen genieten van een ruim terras en de gelijkvloers appartementen genieten daarenboven van een mooie tuin.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve afwerking tot in de puntjes.

De constructiewaarde kan aangekocht worden aan 6% BTW, indien je voldoet aan de voorwaarden.

Wenst u meer informatie over dit kwalitatieve project?

Contacteer ons gerust via [yordi@julimmo.be](mailto:yordi@julimmo.be) of 0473 76 18 07.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 399.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 284.000,00

Terrein waarde: € 115.000,00

Registratierechten: € 13.800,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 103,00 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Verdiep: 2

Aantal verdiepingen: 2

Stijl: Modern

Oriëntatie voorgevel: Noord

## LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 75m

Winkels nabij: 180m

Openbaar vervoer nabij: 130m

Station nabij: Ja

## TERREIN

Oriëntatie terras: Zuid

## INDELING

Hal: 3,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 35,50 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Berging: 4,00 m<sup>2</sup>

Nachthal: 5,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 1: 12,20 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Videofoon: Ja

Lift: Ja

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC klasse: A

E-peil: 30

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Slaapkamer 2: 11,50 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,80 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 19,56 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Parkings binnen: 9

Fietsenberging: Ja