



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

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

## TE KOOP - BOUWGROND

Barelstraat 46, 2880 Bornem

**€ 198.000**

**Ref. 7846785**



Beschikbaarheid: vanaf akte

Grond opp.: 197m<sup>2</sup>

Buurt: Dorp

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar de Barelstraat in Bornem, waar we een bijzonder interessante bouwkans terugvinden voor wie op zoek is naar een perceel om zijn nieuwe thuis te realiseren.

De grote troef is de omgevingsvergunning plus plannen verkregen voor het bouwen van een nieuwe eengezinswoning. Hierdoor kan je direct aan de slag met een concreet en reeds vergund bouwproject, zonder zelf nog een volledig vergunningstraject te moeten doorlopen.

De vergunde plannen voorzien een moderne eengezinswoning met drie slaapkamers, twee badkamers en een ruime, in te richten zolder met vaste trap.

De bestaande woning kan worden afgebroken om plaats te maken voor de nieuwe woning. Hierdoor biedt dit perceel de ideale combinatie van de voordelen van een bouwgrond en de zekerheid van reeds vergunde plannen. Je kan het pand aankopen aan 2% registratie en wederopbouwen aan 6% btw.

De breedte van de bouwzone bedraagt 7,20 meter en de diepte 16,26 meter. Er is een recht van doorgang aan de rechtse kant die toegang geeft tot de achterkant van de woning.

Gelegen in een rustige woonomgeving in Bornem, is dit een mooie opportuniteit voor wie op zoek is naar een perceel met duidelijke bouw mogelijkheden en meteen aan de slag wil met de realisatie van een nieuwe woning.

Heb je interesse in deze unieke bouw kans in Bornem?  
Contacteer ons gerust via [bryann@julimmo.be](mailto:bryann@julimmo.be) of 0492 86 51 03.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 198.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Vanaf akte  
Kadastraal inkomen: € 608,00

## GEBOUW

Staat: Af te breken

## LIGGING

Buurt: Dorp, rustig  
School nabij: 750m  
Winkels nabij: 500m  
Openbaar vervoer nabij: 300m  
Station nabij: 800m  
Sportcentrum nabij: 600m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 197,00 m<sup>2</sup>  
Terreindiepte: 26,76 m  
Oriëntatie tuin: Zuidwesten

## TECHNIEKEN

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

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
16/11/2024

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee