



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

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

## TE KOOP - DUPLEX

Roddam 49 BD002, 2880 Bornem

€ 289.000

Ref. 7521118



Aantal slaapkamers: 2  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: in onderling overleg

Bew. opp.: 111m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 157kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## 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. Scholen, recreatiecentra en openbaar vervoer bevinden zich in een straal van 1km. Verder bevinden zich ook winkels en lokale restaurants op wandelafstand.

Dit vernieuwd duplex appartement bevindt zich op de eerste en tweede verdieping. Bij binnenkomst worden we verwelkomd door een inkomhal met de aanwezigheid van een gastentoilet. Wanneer we verder doorlopen, treffen we de ruime leefruimte die baadt in natuurlijk licht door de grote raampartijen.

De keuken is volledig geïnstalleerd en beschikt over een praktische berging waar zich de aansluiting bevindt voor een wasmachine en waar je tal van zaken kan opbergen.

Wanneer we de trap naar boven nemen, treffen we twee volwaardige slaapkamers alsook een badkamer voorzien van een inloopdouche, lavabo en toilet.

Via de uitschuifbare trap kunnen we de zolderruimte terugvinden die momenteel dienst doet als opbergruimte.

Het appartement beschikt over een aangenaam terras waar je kan genieten van een aperitiefje.

Bovendien beschikt het appartement over een gunstig EPC-label B.

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

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 289.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: In onderling overleg

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 111,00 m<sup>2</sup>  
Aantal gevels: 2  
Bouwjaar: 1986  
Staat: Uitstekend  
Netto oppervlakte: 111,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 539 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 20,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Parlofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern  
School nabij: 450m  
Winkels nabij: 800m  
Openbaar vervoer nabij: 400m  
Station nabij: 500m

## TERREIN

Oriëntatie terras: West  
Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Hal: 4,00 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 33,50 m<sup>2</sup>  
Keuken: 10,00 m<sup>2</sup>, volledig geïnstalleerd  
Berging: 5,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 3,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 7,50 m<sup>2</sup>

Zwembad: Nee

## **ENERGIE**

EPC score: 157

EPC code: 20250529-0003613491-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Badkamer 1: 8,00 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

Zolder: Ja

## **TECHNIEKEN**

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## **STEDENBOUW**

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

08/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0691SP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee