



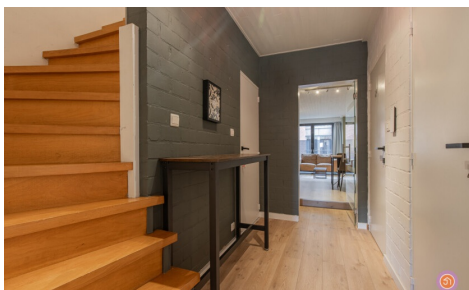
Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem  
**Telefoonnummer:** 033033936  
**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - DUPLEX

Nieuwe Kouterstraat 35 BA, 2880 Bornem

€ 249.000

Ref. 7733693



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

Bew. opp.: 91m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 14m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

EPC: 290kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar dit duplex appartement, gelegen in het bruisende centrum van de 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.

We betreden het appartement op de eerste verdieping via een inkomhal die toegang geeft tot enerzijds de gezellige woonkamer en anderzijds de geïnstalleerde keuken voorzien van een spoelbak, inductie, oven, frigo en microgolf. Verder biedt deze verdieping een apart toilet en een bergruimte waar zich de aansluiting voor was en droog bevindt.

De trap in de inkomhal geeft toegang tot de tweede verdieping waar zich twee ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer bevinden voorzien van een douche in bad en lavabo.

De slaapkamers zijn voorzien van raampartijen tot op de vloer, wat zorgt voor voldoende lichtinval.

Het appartement beschikt over een aangenaam, zuidoost gericht terras. Hier kan je alvast genieten van een aperitiefje.

Verder beschikt het appartement van een ruime zolder te bereiken via een uitvouwbare trap die dienst doet als opbergruimte.

Fietsen kan je zorgeloos opbergen in de gemeenschappelijke garage op het gelijkvloers.

Heb je interesse in dit appartement nabij het centrum van Bornem?

Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 249.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 577,00

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 91,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1989

Renovatiejaar: 2018

Staat: Goede staat

Verdiep: 1

Aantal verdiepingen: 2

Netto oppervlakte: 91,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 165 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 7,80 m

Bijgebouw: Nee

Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

Oriëntatie voorgevel: Noordwesten

## LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 500m

Winkels nabij: 350m

Openbaar vervoer nabij: 160m

Station nabij: 190m

Stad nabij: 230m

## TERREIN

Tuin: Nee

Oriëntatie terras: Zuidoosten

Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

## INDELING

Hal: Ja

Woonkamer: 30,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 11,00 m<sup>2</sup>, geïnstalleerd

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

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

## COMFORT

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

## BEVEILIGING

Omheining: Ja

## ENERGIE

EPC score: 290  
EPC code: 20260530-000388088-RES-4  
EPC klasse: C  
Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Datum keuring: 21/11/2039  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 15,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 12,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Toiletten: 1  
Terras: 13,50 m<sup>2</sup>  
Wasplaats: Ja  
Kelder: Nee  
Zolder: 45,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: 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  
Renovatieverplichting: Nee  
Asbestinventarisatetest: Ja  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 12007B0720/00W002  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee