



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

TE KOOP - EENGEZINSWONING

Victor de Witstraat 42, 2880 Bornem

€ 265.000

Ref. 7645163



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 130m²
Grond opp.: 330m²
Buurt: woonkern

EPC: 1109kwh/m²/j
Type verwarming: pellets

OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK: calendly.com/office-julimmo/victordewitstraat

In het rustige Hingene vinden we deze halfopen bebouwing terug. Volgens velen de mooiste deelgemeente van Bornem door zijn gezellige centrum, kasteel d'Ursel en het rondomliggend park. De woning is gelegen op een rustige doch centrale locatie, op wandelafstand van winkels, scholen en het park. Met zijn ligging aan het Wiel van Hingene biedt deze woning een unieke locatie!

We komen binnen via de voordeur die toegang geeft tot de leefruimte en anderzijds de lichtrijke eetkamer met aansluitend de keuken. De badkamer is voorzien van een lavabo, douche en toilet. Verder kan je op het gelijkvloers een ruime berging terugvinden.

Wanneer we de trap naar boven nemen, vinden we drie volwaardige slaapkamers terug.

De woning beschikt over een aangename zuidgeoriënteerde tuin waar je volledig tot rust kan komen. Parkeren vormt geen probleem door de oprit en carport alsook is er voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Het tuinhuis zorgt ervoor dat je geniet van extra opbergruimte.

Mits renovatie kan van deze woning een echt pareltje gemaakt worden op een uitzonderlijke locatie!

Heb je interesse in deze te renoveren woning met zicht op het Wiel te Hingene?

Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIIEEL

Prijs: € 265.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 205,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 130,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1899

Renovatiejaar: 2021

Staat: Te renoveren

Netto oppervlakte: 130,00 m²

Oppervlakte hoofdgebouw: 94 m²

Gevelbreedte: 11,00 m

Type dak: Zadeldak

Type dak detail: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Zuid

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Woonkern, landelijk

School nabij: 750m

Winkels nabij: 850m

Openbaar vervoer nabij: 800m

Station nabij: 2.400m

Stad nabij: 800m

TERREIN

Grondoppervlakte: 330,00 m²

Breedte aan straatkant: 14,50 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

Oriëntatie terras 1: Zuid

INDELING

Hal: 5,00 m²

Woonkamer: 14,00 m²

Eetkamer: 11,50 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Elektrische kabels

Zwembad: Nee

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 1109

EPC code: 20251206-0003751632-RES-1

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Hout of pvc

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Datum keuring: 04/12/2025

Type verwarming: Pellets

Verwarming: Individueel

Keuken: 20,00 m², geïnstalleerd

Berging: 10,50 m²

Nachthal: 14,00 m²

Slaapkamer 1: 10,50 m²

Slaapkamer 2: 12,60 m²

Slaapkamer 3: 20,00 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Kelder: Nee

Zolder: Nee

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Renovatieverplichting: Ja

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/12/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Dak en
schakelaars

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: A

Kadaster nummer: 12015A0738/00F000

Erfgoed Beschermd: Nee

Erfgoed geïnventariseerd: Nee

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee

PARKING

Carport: 1

Parkings buiten: 2