



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Nieuwe Kouterstraat 31, 2880 Bornem

€ 375.000

Ref. 6766470



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 183m²

Grond opp.: 78m²

Buurt: centraal

EPC: 368kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we jullie mee naar deze opbrengsteigendom op toplocatie in het centrum van Bornem. De eigendom bevindt zich op wandelafstand van alle nodige faciliteiten, zoals scholen, winkels, en openbaar vervoer.

Op het gelijkvloers van dit gebouw vinden we een handelsruimte terug die tot verschillende doeleinden kan strekken zoals een horecazaak of een praktijkruimte.

Verder biedt het gelijkvloers een toilet en de mogelijkheid tot een terras.

Ondergronds bevindt zich een zéér ruime kelder (60 m²) die kan dienen tot stockageruimte.

Verder beschikt het handelspand over een garagedeur die gebruikt kan worden voor leveringen.

Via een aparte ingang, kunnen we de trap naar de eerste verdieping terugvinden waar zich een duplex appartement bevindt.

Bij het betreden van de verdieping, krijgen we toegang tot een gezellige woonkamer met aansluitend de lichtrijke, volledig geïnstalleerde keuken. Verder biedt deze verdieping een apart toilet en een bergruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele lavabo.

Zowel aan de leefruimte als aan de slaapkamer bevindt zich een balkon.

Deze eigendom leent zich perfect tot vastgoedinvestering of voor iemand die wonen en werken wil combineren.

Heb je interesse in deze opbrengsteigendom op toplocatie?

Neem gerust contact op via info@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIIEEL

Prijs: € 375.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.384,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 183,00 m²

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1960

Renovatiejaar: 2009

Staat: Goede staat

Aantal verdiepingen: 2

Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

Gemeubeld: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, nabij station

School nabij: 450m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 160m

Station nabij: 160m

Sportcentrum nabij: 1.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 78,00 m²

INDELING

Hal: 5,40 m²

Woonkamer: 26,00 m²

Keuken: 15,00 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 5,40 m²

Nachthal: Ja

Lift: Nee
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

ENERGIE

EPC score: 368
EPC code: 20240715-0003296262-RES-1
EPC klasse: D
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Slaapkamer 1: 20,30 m²
Slaapkamer 2: 23,20 m²
Badkamer 1: 10,60 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 1
Kelder: 60,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
13/08/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd
G-score: B
P-score: B
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: B
Kadaster nummer: 0509A2P0000