



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. 7147788



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.

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 lichte, volledig geïnstalleerde keuken. Verder biedt deze verdieping een apart toilet en een berging.

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.

Het appartement wordt momenteel verhuurd.

Deze eigendom leent zich perfect tot vastgoedinvestering.

De mogelijkheid bestaat om de handelszaak of appartement apart aan te kopen.

Heb je interesse in deze opbrengsteigendom?

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

FINANCIEEL

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

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

Gemeubeld: Nee

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

Nachthal: Ja

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