



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

## TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 349.000

Boomstraat 79, 2880 Bornem

Ref. 7207949



Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 232m<sup>2</sup>  
Buurt: centraal

Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag stellen wij jou deze commerciële eigendom met woonst voor, ideaal geschikt voor vrije beroepen, en gelegen in de winkelstraat van Bornem. Dankzij de centrale ligging bevinden alle nodige faciliteiten zoals scholen, winkels en openbaar vervoer zich op wandelafstand.

Op het gelijkvloers bevindt zich een praktijkruimte die momenteel ingericht is voor medische doeleinden. De indeling en oppervlakte maken deze ruimte uitermate geschikt voor diverse vrije beroepen zoals een tandarts, kinesitherapeut, huisarts, psycholoog, logopedist, boekhouder of consultant. Bovendien biedt het pand de mogelijkheid om de ruimte flexibel in te delen in meerdere behandelkamers, consultatieruimtes of kantoren, volledig afgestemd op jouw professionele noden.

De eerste verdieping, bereikbaar via de traphal, omvat een keuken, twee toiletten en een polyvalente ruimte die kan dienen als wachtruimte, vergaderzaal of extra praktijkruimte. Daarnaast beschikt het gebouw over een kelder en een ruime zolder, wat extra opslag- of uitbreidingsmogelijkheden biedt.

Heb je interesse in deze commerciële ruimte op toplocatie?

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

## FINANCIËEL

Prijs: € 349.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 1.070,00

## GEBOUW

Oppervlakte: 232,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 3

Bouwjaar: 1957

Renovatiejaar: 1995

Staat: Deels te renoveren

Oppervlakte hoofdgebouw: 140 m<sup>2</sup>

Type dak: Puntdak

Oriëntatie voorgevel: West

## COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee

Alarm: Ja

Lift: Nee

Air conditioning: Ja

## ENERGIE

EPC code: 20241202-0003465589-KNR-1

EPC klasse: E

## LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern

School nabij: 550m

Winkels nabij: 300m

Openbaar vervoer nabij: 290m

Station nabij: 750m

## INDELING

Keuken: Geïnstalleerd

Toiletten: 2

Kelder: Ja

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking  
Ramen: Thermisch aluminium  
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest: Ja  
Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
10/12/2024  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 12007B0416/00L000  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee