



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

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

€ 429.000

Boomstraat 94, 2880 Bornem

Ref. 7742832



Aantal slaapkamers: 3
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 244m²
Grond opp.: 202m²
Terras opp.: 93m²
Buurt: centraal

EPC: 215kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie in de bruisende winkelstraat van Bornem, bevindt zich deze veelzijdige handelszaak met bovenliggend appartement. Dankzij de centrale ligging geniet het pand van een uitstekende visibiliteit en een constante passage, ideaal voor wie wonen en ondernemen wil combineren.

Bij het betreden van het pand kom je terecht in de open ruime handelsruimte, perfect voor diverse commerciële activiteiten. Achteraan bevinden zich twee aparte toiletten en een tweede keuken/bergruimte, wat zorgt voor extra praktische mogelijkheden. Boven deze ruimte bevindt zich nog een bureauruimte/studio.

De handelsruimte biedt toegang tot een aangename buitenruimte waar je in alle rust kan genieten van een moment buiten. Daarnaast beschikt het pand over een kelder, ideaal als extra opslagruimte.

Via de aparte inkom, kom je terecht in het appartement. Op de eerste verdieping bevindt zich een leefruimte, een keuken en een badkamer. De tweede verdieping biedt plaats voor drie slaapkamers, waardoor het pand ruim aanvoelt en heel wat potentieel heeft.

Dit pand vormt een interessante opportuniteit voor wie op zoek is naar een handelspand met woonst op een commerciële toplocatie in Bornem.

De handelszaak is verhuurd wat zorgt voor een mooi rendement.

Ben je op zoek naar een eigendom waar wonen en werken perfect samengaan of een investeringspand? Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 03 303 39 36.

FINANCIIEEL

Prijs: € 429.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.179,00

GEBOUW

Oppervlakte: 244,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1952
Renovatiejaar: 2019
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Breedte vitrine: 5,00 m
Netto oppervlakte: 215,22 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 107 m²
Gevelbreedte: 5,17 m
Bijgebouw: Nee
Oriëntatie achtergevel: Noordwesten
Oriëntatie voorgevel: Oost

LIGGING

Buurt: Centraal, handelsligging
School nabij: 450m
Winkels nabij: 190m
Openbaar vervoer nabij: 300m
Station nabij: 700m
Stad nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 202,00 m²
Breedte aan straatkant: 5,00 m
Oriëntatie tuin: West

INDELING

Keuken: 13,40 m², volledig geïnstalleerd
Badkamer type: Douche
Toiletten: 3
Terras: 93,00 m²
Kelder: Ja
Zolder: Nee

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja

Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja (2.25)

ENERGIE

EPC score: 215

EPC code: 20260706-0003910321-RES-1

EPC details: Nee

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium of pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Riolering: 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

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
27/06/2026

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 12007B0398/00H000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:
Nee