



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

Frans van Haelenstraat 21 B0002, 2880 Bornem

€ 375.000

Ref. 7221722



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: bij
oplevering

Bew. opp.: 93m²

Terras opp.: 23m²

Buurt: rustig

Type verwarming:

warmtepomp

OMSCHRIJVING

WERKEN GESTART

In het rustige Hingene wordt Residentie Haelenhof opgetrokken, een stijlvol en energiezuinig woonproject. Volgens velen de mooiste deelgemeente van Bornem door zijn gezellige centrum, kasteel d'Ursel en het rondomliggend park. De residentie is gelegen op een centrale locatie nabij de N16 en op wandelafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer.

De architectuur combineert strakke lijnen, grote raampartijen en kwalitatieve afwerking in een kleinschalige residentie met veel aandacht voor wooncomfort.

Het project zal bestaan uit 9 hedendaagse appartementen, telkens met een functionele indeling, veel lichtinval en eigen buitenruimte.

De ondergrondse verdieping is voorzien van parkeerplaatsen en private bergingen.

Achteraan het gebouw vinden we tevens een gemeenschappelijke fietsen- en tuinberging terug.

De units zullen bijna-energie neutraal zijn en meer dan voldoen aan de huidige energienormen (E-peil ≤ 30). Er wordt o.a. gebruik gemaakt van vloerverwarming via een geothermische warmtepomp, een ventilatiesysteem type D en thermische en akoestische isolatie.

Alle appartementen genieten van een ruim terras en de gelijkvloers appartementen genieten daarenboven van een mooie tuin.

Er wordt gestreefd naar een kwalitatieve afwerking tot in de puntjes.

De constructiewaarde kan aangekocht worden aan 6% BTW, indien je voldoet aan de voorwaarden.

Wenst u meer informatie over dit kwalitatieve project?

Contacteer ons gerust via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 375.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 280.000,00

Terrein waarde: € 95.000,00

Registratierechten: € 11.400,00

Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 93,00 m²

Bouwjaar: 2025

Staat: Nieuwbouw project

Stijl: Modern

Oriëntatie voorgevel: Noord

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern

School nabij: 75m

Winkels nabij: 180m

Openbaar vervoer nabij: 130m

Station nabij: Ja

TERREIN

Tuin: Ja (66,00 m²)

Oriëntatie tuin: Zuid

Oriëntatie terras: Zuid

INDELING

Hal: 4,80 m²

Woonkamer: 29,00 m²

COMFORT

Videofoon: Ja

Lift: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A

Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking

Ramen: Aluminium

Type verwarming: Warmtepomp

Keuken: 10,50 m², volledig geïnstalleerd

Berging: 5,30 m²

Nachthal: 2,50 m²

Slaapkamer 1: 13,00 m²

Slaapkamer 2: 7,50 m²

Badkamer 1: 3,50 m²

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 1

Terras: 23,12 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

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

PARKING

Parkings binnen: 9

Fietsenberging: Ja