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

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERD. + TUIN

€ 393.000

Frans van Haelenstraat 19 B0001, 2880

Ref.









Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: bij oplevering

Bew. opp.: 101m²
Terras opp.: 22m²
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-energieneutraal zijn en meer dan voldoen aan de huidige energienormen (E-peil ≤ 30). Er wordt oa. 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

Excl. BTW: € 393.000,00
Incl. 6% BTW ⓘ: € 423.180,00
Incl. 21% BTW: € 465.630,00
Onder BTW stelsel: Ja
Waarde constructie: € 283.000,00
Terrein waarde: € 110.000,00
Registratierechten: € 13.200,00
Beschikbaarheid: Bij oplevering

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 101,00 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 (43,00 m²)
Oriëntatie tuin: Zuid
Oriëntatie terras: Zuid

INDELING

Hal: 7,00 m²
Woonkamer: 27,00 m²
Keuken: 10,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 4,50 m²

COMFORT

Videofoon: Ja
Lift: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC klasse: A
E-peil: 30
Dubbele beglazing: Ja, thermische onderbreking
Ramen: Aluminium
Type verwarming: Warmtepomp

Slaapkamer 1: 14,50 m²
Slaapkamer 2: 9,00 m²
Badkamer 1: 7,30 m²
Badkamer type: Alle comfort
Toiletten: 1
Terras: 22,40 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Woongebied
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
Watergevoelig openruimtegebied: Nee
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: A

PARKING

Parkings binnen: 9
Fietsenberging: Ja