



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

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Roddam 51 BAGVL, 2880 Bornem

€ 199.000

Ref. 7521126



Aantal slaapkamers: 1  
Aantal badkamers: 1  
Beschikbaarheid: mits  
inachtneming huurders

Bew. opp.: 72m<sup>2</sup>

EPC: 161kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: gas cv

## OMSCHRIJVING

Vandaag nemen we je mee naar de rustige gemeente Bornem. De gemeente staat bekend voor zijn wondermooie fietsroutes doorheen de natuur en natuurlijk de alombekende dodentocht. Scholen, recreatiecentra en openbaar vervoer bevinden zich in een straal van 1km. Verder bevinden zich ook winkels en lokale restaurants op wandelafstand.

Dit gezellig gelijkvloers appartement is gelegen aan de Roddam in Bornem en biedt voor jou een ideale investering.

Je wordt verwelkomd door een inkomhal voorzien van een ruimte die dienst kan doen als vestiaire. Links treffen we de badkamer aan, voorzien van een inloopdouche, een dubbele lavabo en de aansluiting voor was en droog.

Wanneer we verder doorlopen, treffen we de aangename leefruimte met open keuken. De slaapkamer heeft maar liefst een oppervlakte van 17 m<sup>2</sup> wat het heel comfortabel maakt.

Verder beschikt het appartement over een gastentoilet.

Het appartement geniet van een EPC-label B en een bewoner die het pand wenst blijft te huren wat ervoor zorgt dat je levenslang rendement hebt.

Heb je interesse in dit comfortabel gelijkvloers appartement?  
Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 199.000,00  
Onder BTW stelsel: Nee  
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 72,00 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1999  
Staat: Deels te renoveren  
Netto oppervlakte: 72,00 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte hoofdgebouw: 165 m<sup>2</sup>  
Gevelbreedte: 10,00 m  
Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Parlofoon: Ja  
Rookdetector: Ja  
Lift: Nee

## LIGGING

School nabij: 450m  
Winkels nabij: 800m  
Openbaar vervoer nabij: 400m  
Station nabij: 500m

## INDELING

Hal: 3,50 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 28,00 m<sup>2</sup>  
Keuken: 6,00 m<sup>2</sup>, gedeeltelijk geïnstalleerd  
Slaapkamer 1: 17,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Douche  
Toiletten: 1

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Riolering: Ja  
Gas: Ja  
Water: Ja

## **ENERGIE**

EPC score: 161

EPC code: 20250326-0003551628-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

## **STEDENBOUW**

Bouwvergunning: Ja

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Nee

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:  
08/10/2025

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied

G-score: B

P-score: B

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0691XP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## **PARKING**

Parkings buiten: Ja