



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

TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

€ 315.000

Roddam 49 BB001, 2880 Bornem

Ref. 7521107



Aantal slaapkamers: 2
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 127m²
Buurt: centraal

EPC: 173kwh/m²/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.

Wanneer we binnenkomen, worden we ontvangen door een ruime inkomhal met links een comfortabele badkamer die beschikt over een douche, bad, dubbele lavabo en een toilet. Het appartement beschikt ook nog over een tweede apart toilet.

Wanneer we verder doorlopen, treffen we de eerste slaapkamer. Deze ruimte heeft maar liefst een oppervlakte van 20 m² en beschikt over rolluiken. Tevens is er een tweede comfortabele slaapkamer aanwezig.

Wanneer we verder doorlopen, komen we in de grote leefruimte terecht van 42 m² die beschikt over een eet- en zitruimte en is voorzien van voldoende lichtinval door de grote raampartijen. De vernieuwde keuken is volledig geïnstalleerd en beschikt over een aparte berging, voldoende om voorraad op te bergen.

Het ruime terras kan je bereiken via de keuken met een aparte deur of via de leefruimte met een schuifdeur.

Het appartement is instapklaar en beschikt over een EPC-label B.

Heb je interesse in dit ruim gelijkvloers appartement?
Neem gerust contact op via roy@julimmo.be of 0498 62 74 71.

FINANCIEEL

Prijs: € 315.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 127,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1986
Staat: Goede staat
Netto oppervlakte: 127,00 m²
Oppervlakte hoofdgebouw: 355 m²
Gevelbreedte: 20,00 m
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Parlofoon: Ja
Rookdetector: Ja
Lift: Nee

LIGGING

Buurt: Centraal, stadskern
School nabij: 450m
Winkels nabij: 800m
Openbaar vervoer nabij: 400m
Station nabij: 500m

TERREIN

Oriëntatie terras: West
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Hal: 7,00 m²
Woonkamer: 42,00 m²
Keuken: 17,00 m², volledig geïnstalleerd
Berging: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 20,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Badkamer 1: 10,00 m²

Zwembad: Nee

Badkamer type: Douche en ligbad

Toiletten: 2

ENERGIE

EPC score: 173

EPC code: 20250529-003613524-RES-1

EPC klasse: B

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Pvc

Elektriciteitskeuring: Nee

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:

10/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke

herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel

opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig

gebied

G-score: B

P-score: B

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: B

Kadaster nummer: 0691SP0000

Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:

Nee