



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

**Telefoonnummer:** 033033936

**E-mail:** info@julimmo.be

## TE KOOP - GELIJKVLOERSE VERDIEPING

Roddam 47 BCGVL, 2880 Bornem

€ 279.000

Ref. 7643889



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 87m<sup>2</sup>

Buurt: rustig

EPC: 195kwh/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 appartement beschikt over een inkomhal met ingemaakte kasten, een ruime en lichtrijke leefruimte, met volledig geïnstalleerde, open keuken. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, lavabo en toilet en een gastentoilet.

Bovendien is er een ruim terras waar je aangenaam kan vertoeven.

Het appartement is beschikbaar bij akte.

Bij akte zal er een conforme elektriciteit afgeleverd worden.

Heb je interesse in dit gelijkvloers appartement?

Neem gerust contact op via [roy@julimmo.be](mailto:roy@julimmo.be) of 0498 62 74 71.

---

## FINANCIEEL

Prijs: € 279.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 87,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1994

Staat: Goede staat

Netto oppervlakte: 87,00 m<sup>2</sup>

Oppervlakte hoofdgebouw: 539 m<sup>2</sup>

Gevelbreedte: 32,00 m

Oriëntatie voorgevel: Oost

## COMFORT

Rookdetector: Ja

Lift: Nee

Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 195

EPC code: 20250622-0003630830-RES-1

EPC klasse: B

## LIGGING

Buurt: Rustig, nabij station

School nabij: 450m

Winkels nabij: 800m

Openbaar vervoer nabij: 400m

Station nabij: 500m

## TERREIN

Oriëntatie terras: West

Oriëntatie terras 1: West

## INDELING

Hal: 12,00 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 33,00 m<sup>2</sup>

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Slaapkamer 1: 16,00 m<sup>2</sup>

Slaapkamer 2: 9,00 m<sup>2</sup>

Badkamer 1: 5,30 m<sup>2</sup>

Badkamer type: Alle comfort

Toiletten: 2

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Riolering: Ja

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Pvc  
Elektriciteitskeuring: Ja, conform  
Type verwarming: Gas cv  
Verwarming: Individueel

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:  
08/10/2025  
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: B  
P-score: B  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: B  
Kadaster nummer: 0693/00M000  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee