



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

## TE KOOP - HOEVE

Kattestraat 14, 2880 Bornem

€ 725.000

Ref. 7647757



Aantal slaapkamers: 3  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 2  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 216m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 10017m<sup>2</sup>  
Buurt: landelijk

EPC: 788kwh/m<sup>2</sup>/j  
Type verwarming: stookolie  
cv

# OMSCHRIJVING

## BEZOEKDAG VOLZET

Vandaag nemen we je mee naar de rustige gemeente Bornem, bekend om zijn wondermooie fietsroutes doorheen de natuur en natuurlijk de alombekende Dodentocht. Tussen de weilanden, en toch in de nabijheid van diverse winkels, openbaar vervoer en het centrum, vinden we deze charmante hoeve uit de jaren 1700.

Bij het betreden van de woning kom je terecht in de inkomhal die toegang geeft tot enerzijds een voorkamer en anderzijds de woonkamer met aansluitend de keuken. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers en een badkamer, uitgerust met een bad, toilet en lavabo. Vanuit de keuken bereik je een praktische berging die perfect als derde slaapkamer kan dienen. De kelder kan ook aangewend worden als extra bergruimte.

Verder is er nog een inpandige garage, een atelier die tal van extra mogelijkheden bieden en een stal. Achteraan het perceel bevinden zich twee bijgebouwen: het ene doet dienst als extra garage met hooizolder en het andere als karaktervol koetshuis.

De woning onderging in 1970 een totaalrenovatie, waarbij de authentieke elementen bewaard werden.

Als kers op de taart is er een prachtige tuin met weide aanwezig waar je aangenaam kan vertoeven. Hier kan je in alle privacy genieten van de rust tussen de uitgestrekte weilanden van Klein-Brabant.

Heb je interesse in deze authentieke hoeve?

Neem gerust contact op via [julie@julimmo.be](mailto:julie@julimmo.be) of 0473 51 31 45.

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 725.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Kadastraal inkomen: € 886,00

## GEBOUW

Structuur: Hout

Bewoonbare oppervlakte: 216,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Bouwjaar: 1700

Renovatiejaar: 1970

Staat: Te renoveren

Aantal verdiepingen: 1

Gevelbreedte: 22,00 m

Bijgebouw: 110,00 m<sup>2</sup>

Type dak: Zadeldak

Type dak detail: Zadeldak

Oriëntatie achtergevel: Noordwesten

Oriëntatie voorgevel: Zuidoosten

## LIGGING

Buurt: Landelijk, rustig

School nabij: 2.400m

Winkels nabij: 1.800m

Openbaar vervoer nabij: 1.800m

Station nabij: 4.400m

Stad nabij: 1.400m

## TERREIN

Grondoppervlakte: 10.017,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 47,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras 1: Noordwesten

## INDELING

Hal: 7,10 m<sup>2</sup>

Woonkamer: 38,00 m<sup>2</sup>

Keuken: 8,00 m<sup>2</sup>

Berging: 3,30 m<sup>2</sup>

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Parlofoon: Nee  
Videofoon: Nee  
Lift: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

EPC score: 788  
EPC code: 20260406-0003841473  
EPC klasse: F  
Ramen: Hout  
Elektriciteitskeuring: Nee  
Type verwarming: Stookolie cv  
Verwarming: Individueel  
Zonnepanelen: Nee  
Olietank: Ja  
Datum keuring olietankattest: 09/04/2026

Slaapkamer 1: 10,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 20,00 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 9,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,00 m<sup>2</sup>  
Badkamer type: Alle comfort  
Kelder: 9,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 190,00 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja  
Kabeltelevisie: Ja  
Water: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied met landelijk karakter  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Ja  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
Renovatieverplichting: Ja  
Asbestinventarisatetest informatie: 1/4 asbest  
onderdak  
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig  
gebied  
G-score: A  
P-score: A  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: F  
Kadaster nummer: 12362F0169/00F000  
Erfgoed Beschermd: Nee  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 2  
Parkings buiten: Ja