



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

## TE KOOP - HUIS

Appeldonkstraat 106, 2830 Willebroek

€ 299.000

Ref. 7660557



Aantal slaapkamers: 4  
Aantal badkamers: 1  
Garages: 1  
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 200m<sup>2</sup>  
Grond opp.: 210m<sup>2</sup>  
Terras opp.: 9m<sup>2</sup>  
Buurt: woonkern

# OMSCHRIJVING

AANKOOP AAN 6% BTW MOGELIJK

Ontdek deze ruime casco woning gelegen in Willebroek. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich in de onmiddellijke nabijheid. Verder zorgt de ligging voor een snelle verbinding met de N16 en A12, je was nooit sneller in Antwerpen, Mechelen of Brussel.

Deze lichte woning biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en de vrijheid om een woning volledig naar eigen smaak af te werken. De woning beschikt over een doordachte indeling en royale leefruimtes, badend in natuurlijk licht.

Op het gelijkvloers treffen we een inkomhal met gastentoilet, een ruime leefruimte met open keuken van maar liefst 50m<sup>2</sup> en een garage.

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, een tweede toilet, een badkamer en een ruime nachthal met ruimte voor een bureau.

Een extra troef is de ruime zolderverdieping, die perfect kan worden ingericht tot twee bijkomende slaapkamers of hobbyruimte.

Ideaal voor gezinnen of wie nood heeft aan extra flexibiliteit.

Verder vinden we achteraan nog een aangename tuin met terras terug.

De woning wordt casco verkocht (water- en winddicht), waardoor je ze nog volledig zelf kan inrichten en afwerken en jouw eigen droomwoning kan creëren.

Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een toekomstgerichte investering of een woning op maat.

Heb je interesse in deze casco woning?

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

---

## FINANCIIEEL

Prijs: € 299.000,00

Onder BTW stelsel: Ja

Waarde constructie: € 179.000,00

Terrein waarde: € 120.000,00

Registratierechten: € 14.400,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 200,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 2026

Staat: Water- en winddicht

Aantal verdiepingen: 2

## LIGGING

Buurt: Woonkern, centraal

School nabij: 750m

Winkels nabij: 1.200m

Openbaar vervoer nabij: 500m

Station nabij: Ja

## TERREIN

Grondoppervlakte: 210,00 m<sup>2</sup>

Breedte aan straatkant: 9,00 m

Tuin: Ja

Oriëntatie tuin: Noordoosten

Oriëntatie terras: Noordoosten

Gevelbreedte: 9,00 m  
Type dak: Zadeldak  
Oriëntatie achtergevel: Noordoosten  
Oriëntatie voorgevel: Zuidwesten

## COMFORT

Gemeubeld: Nee  
Zwembad: Nee

## ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja  
Ramen: Aluminium  
Verwarming: Individueel  
Regenwaterput: 5.000 L

## INDELING

Hal: 4,80 m<sup>2</sup>  
Woonkamer: 50,20 m<sup>2</sup>  
Bureau: 4,00 m<sup>2</sup>  
Nachthal: 11,70 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 1: 13,90 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 2: 13,40 m<sup>2</sup>  
Slaapkamer 3: 10,90 m<sup>2</sup>  
Badkamer 1: 5,90 m<sup>2</sup>  
Terras: 9,00 m<sup>2</sup>  
Zolder: 36,60 m<sup>2</sup>

## TECHNIEKEN

Septische put: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja  
Bestemming: Woongebied  
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel  
opgelegd  
Voorkooprecht: Nee  
Verkavelingsvergunning: Nee  
Watergevoelig openruimtegebied: Nee  
G-score: 🏠 D  
P-score: 🏠 D  
Vonnissen: Nee  
Kadaster sectie: A  
Kadaster nummer: 0322/00X002  
Erfgoed geïnventariseerd: Nee  
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister:  
Nee

## PARKING

Garage: 1  
Parkings binnen: 1