



Kasteelstraat 21 , 2880 Bornem

Telefoonnummer: 033033936

E-mail: info@julimmo.be

TE KOOP - HUIS

Uitbreidingsstraat 2, 2850 Boom

€ 347.000

Ref. 7242366



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

Bew. opp.: 134m²
Grond opp.: 241m²
Buurt: rustig

EPC: 245kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

PLAN JOUW BEZOEK VIA VOLGENDE LINK: calendly.com/julimmo/uitbreidingsstraat

Op een uiterst rustige en kindvriendelijke ligging, in een doodlopende straat in Boom, vinden we deze gerenoveerde woning terug. Ook beschikt de woning over een uitstekende bereikbaarheid door de ligging vlakbij de A12.

Deze woning werd twee jaar geleden volledig gerenoveerd van elektriciteit, leidingen, dak, isolatie, badkamer en keuken.

We komen binnen via een inkomhal die toegang geeft tot de gezellige woonkamer met achteraan de volledig uitgeruste keuken die uitkijkt op de tuin van de woning. De grote raampartijen in de keuken zorgen voor veel lichtinval. Het gelijkvloers biedt tevens ruimte voor een bureau.

Wanneer we de trap nemen, vinden we op het tussenverdiep het toilet terug handig. Op de verdieping zijn er drie slaapkamers en een prachtige badkamer voorzien van inloopdouche, lavabo en handdoekdroger.

Tot slot vinden we nog een opbergzolder terug, alsook een kelder die deels wordt gebruikt als wasplaats en deels als opbergruimte.

Als kers op de taart beschikt de woning over een gezellige tuin met terras. De tuin beschikt over een zijpoortje waardoor we meteen terecht komen in het parkje.

De afwerking tot in de kleinste details en de hipste materialen zorgen ervoor dat wij alvast helemaal weg zijn van deze woning.

Heb je interesse in deze hippe, rustig gelegen woning?
Neem gerust contact op via yordi@julimmo.be of 0473 76 18 07.

FINANCIEEL

Prijs: € 347.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 732,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 134,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1964
Renovatiejaar: 2024
Staat: Uitstekend
Gevelbreedte: 7,50 m
Type dak: Platdak
Oriëntatie achtergevel: West
Oriëntatie voorgevel: Oost

LIGGING

Buurt: Rustig, woonkern
School nabij: 400m
Winkels nabij: 290m
Openbaar vervoer nabij: 350m
Station nabij: 2.000m

TERREIN

Grondoppervlakte: 241,00 m²
Breedte aan straatkant: 7,50 m
Tuin: Ja (179,00 m²)
Oriëntatie tuin: West
Oriëntatie terras: West

INDELING

COMFORT

Rolluiken: Ja

BEVEILIGING

Omheining: Ja

ENERGIE

EPC score: 245

EPC code: 20251021-0002404339-RES-3

EPC klasse: C

Dubbele beglazing: Ja

Ramen: Aluminium

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Datum keuring: 05/11/2025

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Hal: 4,00 m²

Woonkamer: 27,00 m²

Keuken: 21,00 m²

Bureau: 4,00 m²

Nachthal: 2,00 m²

Slaapkamer 1: 14,00 m²

Slaapkamer 2: 12,00 m²

Slaapkamer 3: 6,00 m²

Badkamer 1: 5,00 m²

Badkamer type: Douche

Kelder: 10,00 m²

Zolder: 3,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Asbestinventarisatetest: Ja

Asbestinventarisatetest opmaak datum:
09/10/2025

Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

G-score: A

P-score: A

Watergevoelig openruimtegebied: Nee

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: A

Kadaster nummer: 0007V3P0000